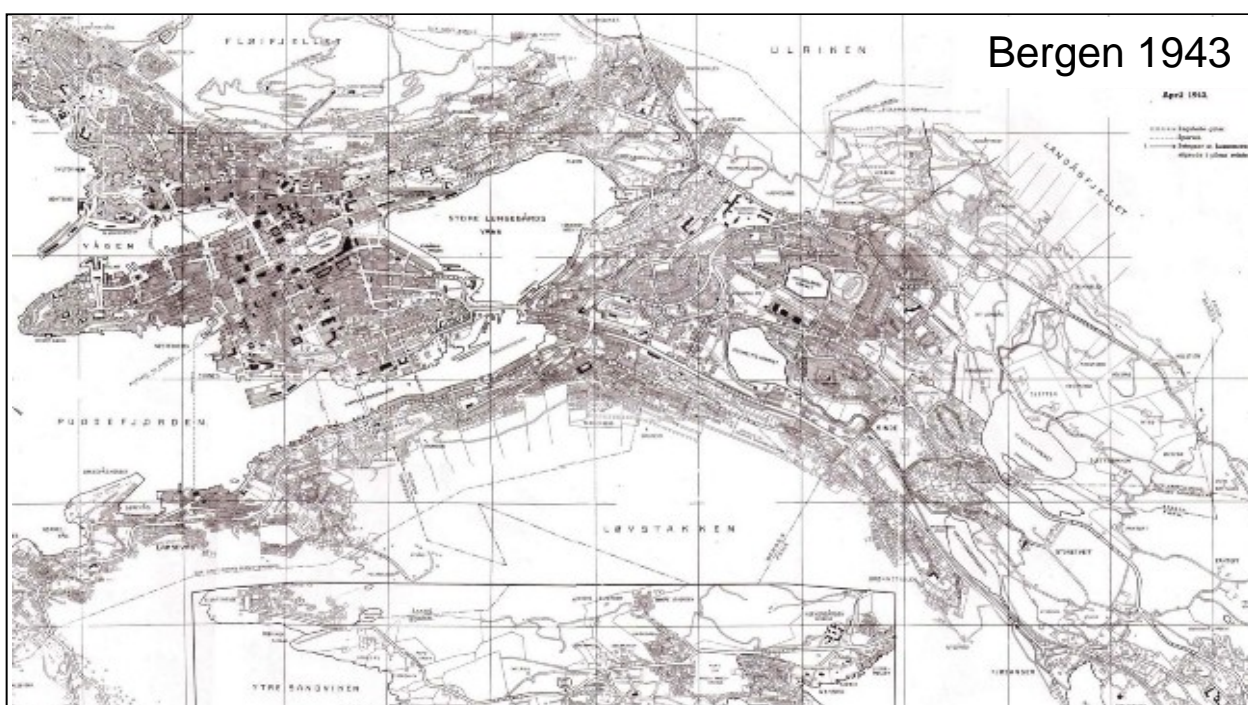


# Bergens ekspansjon mot sør 1890 – 1940

En studie i boligbygging og byutvidelse



Hovedoppgave i historie  
ved Universitetet i Bergen

Av Knut Vidar Schjenken  
Våren 2004

## FORORD

Etter bystyreforhandlingene i 1999 og 2000 gikk Bergen kommune fra formannskapsmodell til parlamentarismemodell, samtidig som man gjennomførte en ny bydelsorganisering. Det var nå Årstad dukket opp igjen som navnet på en av Bergens bydeler etter å kun ha vært assosiert med et lite område nord for Haukeland sykehus i 85 år.

Som engasjert og nyvalgt bystyrepolitiker med bostedsadresse i nye Årstad bydel begynte jeg å fatte interesse for historien bak Årstad kommunes integrasjon i Bergen; endelig hadde jeg funnet tema for min hovedfagsoppgave! Det var med iver og ekte interesse jeg tok fatt på arbeidet.

I løpet av prosessen har jeg vært avhengig av velvillig assistanse fra kommunale og statlige etater som byarkivet og byggesaksavdelingen i Bergen kommune samt statsarkivet i Bergen.

Kildegrunnlaget har vært rikt og arbeidet med å sette seg inn i den kommunale virksomhet har vært utrolig lærerikt. I tillegg har det vært et privilegium for meg å jobbe med en slik oppgave i den tiden jeg var aktiv bergenspolitiker. Mine kommunale verv har uten tvil gitt meg politisk erfaring og bredere forståelse for kommunal beslutningstaking.

Jeg vil takke følgende personer:

Min veileder Edgar Hovland har gitt meg uvurderlig hjelp i utformingen og utviklingen av oppgaven. I tillegg har Oppmålingsavdelingen i Bergen kommune, gjennom leder Inge Gravdal, vært særdeles behjelpelig med å finne historiske kartdata, diverse statistikker og annen informasjon. Til slutt vil jeg takke min kone Eli Therese Schjenken for korrekturlesing

Bergen, april 2004

Knut Vidar Schjenken

<b>Forord.....</b>	<b>2</b>
<b>Innledning .....</b>	<b>6</b>
Målsetting.....	8
Geografisk og kronologisk avgrensning .....	8
Kilder, metode og angrepsmåte.....	9
Forskningsstatus .....	10
<b>Del 1: Boligbygging og byvekst frem til 1915 .....</b>	<b>12</b>
Befolkningsutvikling i Bergen .....	14
1890-1900 – Forstadsvekst.....	16
Sandviken .....	17
Vekst i kommunale utgifter.....	17
1900-1910 – Ekspansjon mot sør .....	20
Skatteflyktninger fra Bergen .....	23
Bergen kommune retter fokus mot områder utenfor bygrensen .....	24
Bedre kommunikasjoner .....	24
Elektrisitetskapasiteten fører til industrietablering utenfor bygrensen .....	26
Bergen kommune kjøper tomter i Årstad .....	26
Årstad – veien fra kommune til bydel.....	29
Bakgrunn og innledende forhandlinger.....	29
Løsningen på arealproblemer .....	34
Fra sparte utgifter til tapte inntekter – Bergen engasjerer seg i byutvidelsessaken .....	35
Vedtaket og konsekvensene det medførte .....	36
Sammendrag.....	38
<b>Del 2: 1914-1916 Premissene for utviklingen av Årstad legges.....</b>	<b>39</b>
Kommunen blir byggherre .....	39
Bergen kommune starter bygging av boliger for egen regning.....	39
En landsomfattende trend.....	41
Bybrannen 1916 .....	43
Oppbygging etter bybrannen.....	44
Gyldenpris og Laksevåg.....	46
Oppsummering .....	47
<b>Del 3: Utbygging av Årstad etter 1915 .....</b>	<b>49</b>
Befolkningsutvikling i Bergen og omegn .....	49

Boligbygging i Bergen .....	53
Etablering av boligselskaper: .....	57
Utbygging i Årstad .....	58
Bybrannen utløser nye tomtekjøp .....	58
Boligrådet ønsker å kjøpe tomter uten å gå veien om de folkevalgte .....	58
Innkjøp av tomter etter bybrannen .....	59
De store tomtekjøp i perioden 1918-1922.....	59
Spørsmål om å innføre boligrasjonering i Bergen .....	64
Bergen kommune overtar byggeprosjekter .....	65
Reguleringsplaner.....	67
Reguleringsvesenet i Bergen – en historikk.....	67
Oppbygging av reguleringsavdelingen.....	69
Det nye Bergen reguleres, Bergen sentrum saneres for boliger.....	71
Regulering av Bergensdalen midtre del .....	76
Saksgangen.....	76
Innholdet i planen.....	81
Reguleringsplan for Bergensdalens østlige del .....	83
A/S Ny-Bergen.....	85
Bystyrebehandling vedrørende oppkjøp av A/S Ny-Bergen sine eiendommer .....	86
Hvordan kommunen løste boligspørsmålet økonomisk.....	88
Kommunens utgifter:.....	90
Tabell 3.5, Kommunens inntekter 1915-1923:.....	91
Stigning i utgifter, alminnelige inntekter og skatteinntekter i prosent:.....	92
Byutvikling og boligbygging 1919-1939 .....	95
Hvorfor utbyggingen strakte seg sørover .....	97
Kolonihager i Bergen .....	98
<b>Del 4: Følger av kommunens aktive deltakelse i boligbyggingen .....</b>	<b>98</b>
Innføringen av moderne boligbyggeselskaper i Bergen.....	100
Kommunens boligmasse flyttes over til selskapsformen .....	100
Følger av bybrannen i 1916 og kommunal boligbygging .....	101
En sammenligning av boligbyggingen med resten av landet.....	102
Boligstandard .....	102
Omregulering og utbygging av Bergensdalen øst.....	103
Reguleringsplanen for Bergensdalen øst blir revurdert etter 1945 .....	104

Boligbyggelagene bygger drabantbyen .....	104
Byutvidelser i våre største byer, en sammenligning .....	105
Kommunene Aker-Oslo og Bergen-Årstad.....	107
<b>Hovedkonklusjon.....</b>	<b>112</b>
<b>Litteratur: .....</b>	<b>114</b>
<b>Trykte kilder:.....</b>	<b>115</b>
<b>Utrykte kilder .....</b>	<b>116</b>
<b>Vedlegg .....</b>	<b>117</b>

## INNLEDNING

Mellom 1890 og 1940 opplevde Bergen en sterk byvekst. I begynnelsen av perioden fikk områdene som 1. januar 1877 ble innlemmet i Bergen det meste av oppmerksomheten. Byveksten bestod av fortetting av bebygde områder, mens det var særlig i Sandviken, på Nygård, Sydneshaugen og Møhlenpris man fikk en regulering og nybygging i denne perioden. Etter hvert forandret dette mønsteret seg ved at veksten ble mer konsentrert i nabokommunene, og da spesielt i Årstad og deler av Laksevåg.

Byen vokste ut over sine grenser som en følge av befolkningsøkningen rundt århundreskiftet, og både kommunens egne ansatte og de folkevalgte deltok i en prosess som resulterte i at Årstad herred ble en del av Bergen kommune i 1915. Både før og etter dette hadde kommunen hatt planer for dette området sør for Bergen, og bare ti år etter innlemmingen var store deler av det tidligere herredet både regulert og utbygget.

Allerede i 1861 begynte kommunen å se seg om etter tomter utenfor bygrensen, og i 1870 kjøpte byen en tomt ved Møllendalselven som skulle bli byens fremtidige gravplass<sup>1</sup>. Senere ble også andre tomter kjøpt da byen ikke lenger hadde plass til å bygge innen bygrensen. Etter at Årstad var blitt en del av Bergen, ble mange tomter kjøpt opp og store deler av bydelen ble regulert og bygget på rekordtid. Midt i denne prosessen brant hele Bergen sentrum ned, og boligøden fremskyndte prosessen i Årstad. Fra å ha vært en jordbrukskommune med 2000 innbyggere i 1875, ble bydelen byens største med et innbyggertall på nesten 40 000 i 1946.

Jeg ønsker å se på årsaker til at Årstad ble så kraftig og raskt utbygget. For å svare på dette må jeg ta for meg Bergen kommunes delaktighet i prosessen som integrerte en hel kommune slik at den raskt ble en naturlig del av Bergen. Var det et resultat av en naturlig utvikling, eller var det Bergen kommune som hadde kontroll over situasjonen og styrte utviklingen? Det vil samtidig være naturlig å se på befolkningsutviklingen, og hvordan innbyggertallet endret seg innen byens grenser. Bybrannen i 1916 endret mye av kommunens forutsetninger for ekspansjon, og vil få sin naturlige plass i oppgaven.

---

<sup>1</sup> BKF 1870, p 39: Bakgrunnen for oppkjøpet var en koleraepidemi som hadde herjet i byen i perioden desember 1848 til april 1849. Som en følge av denne var gravplassen ved Stadsporten blitt fylt opp. Enten måtte man fjerne koleraofrene fra gravene, eller så måtte man finne en ny plass på et "fjerntliggende sted". Man valgte det siste.



Bildet viser Solheimsviken i 1905. Foruten verftet er det stort sett bare gårdsbygninger som finnes i det sentrale Årstad.  
Bildet er hentet fra Stein Thowsens bergenssamling.



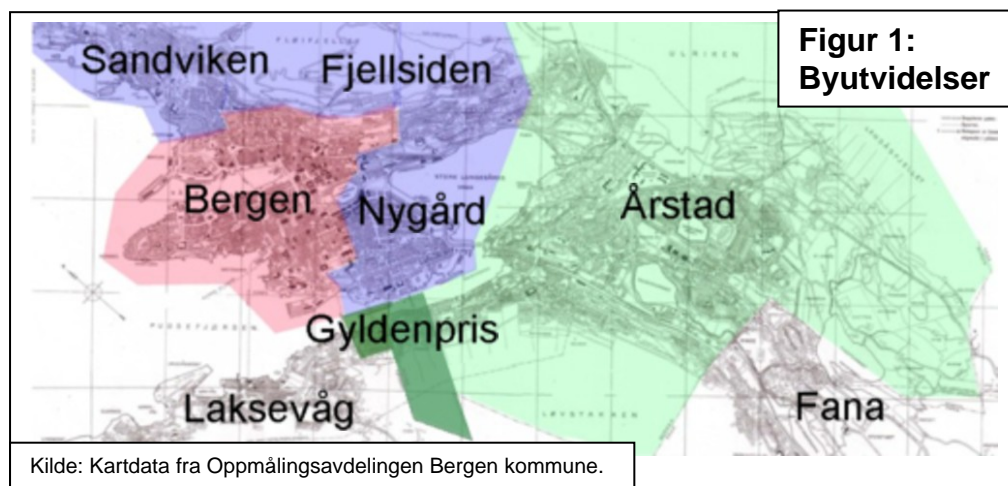
Bildet viser Solheimsviken i 1928. Utviklingen fra bondesamfunn til bysamfunn er slående.  
Bildet er hentet fra Stein Thowsens bergenssamling.

## Målsetting

Det er utviklingen fra et landlig forstadsområde til en ny og tettbebygde bydel som vil være gjenstand for gransking i denne oppgaven. Foruten en historisk fremstilling av utviklingen i og rundt Bergen, vil jeg òg beskrive de prosesser som måtte til for at et så stort område skulle bli omformet til en integrert del av byen. Hvilke krefter virket inn på denne prosessen? Hvilke forhold var det som lå bak, påvirket og styrte reguleringen og utbyggingen av Årstad? Ved å svare på disse spørsmålene vil jeg òg ha drøftet Bergens byutvidelse sørover gjennom Bergensdalen.

## Geografisk og kronologisk avgrensning

Når Bergen kommune og Årstad herred skal avgrenses geografisk, viser jeg til bygrensen ved de forskjellige byutvidelsene:



Bergen har utvidet sine grenser en rekke ganger. Bildet over viser Bergen før 1877 (markert med rødt), byutvidelse i 1877 (markert med blått), byutvidelse i 1915 (markert med lys grønn) og byutvidelse i 1921 (markert med mørk grønn). Disse hadde alle betydning for utviklingen av Årstad, og vil bli omtalt i oppgaven.

Jeg har valgt å avgrense oppgaven til perioden fra 1890 til 1940. Året 1890 markerer starten på en hektisk byggeperiode der byen raskt vokste ut over sine grenser og inn i Årstad. Jeg vil også ta med enkelte tilbakeblikk fra 1850-tallet for å få en oversikt over befolkningsutviklingen og byveksten. Jeg har valgt å avslutte hoveddelen av oppgaven ved inngangen til den annen verdenskrig dels fordi slutten av 1930-årene markerer en avslutning av byggeperioden og bolig mangelen som preget utviklingen av Bergen i hele perioden, og dels fordi krigens ødeleggelser igjen førte byen inn i en ny boligkrise med påfølgende hektisk



boligbygging etter 1945. Nå kom Bergen inn i en ny boligkrise, og de ubebygde områdene i Årstad ble gjenstand for en omregulering som resulterte i byggingen av drabantbyen Landås på 1950-tallet.

Jeg vil begrense meg til en historisk gjennomgang av utbyggingen i Årstad etter 1945 for å komplettere utbyggingen av Årstad. Skulle denne prosessen blitt grundig drøftet, ville oppgaven blitt altfor omfattende. Utbyggingen som fulgte har òg blitt omtalt i en egen bok om Landås.<sup>2</sup>

## Kilder, metode og angrepsmåte

Blant de trykte kildene har *Bergens kommuneforhandlinger* vært sentrale. Her kan man studere saksbehandlingen ved utarbeidelsen av de forskjellige reguleringsplanene i området, samtidig som de gir oss innblikk i hva administrasjonen og de folkevalgte la vekt på når de forskjellige sakene ble behandlet.

I tillegg finnes det noen andre bøker som beskriver utviklingen i Årstad. *Bergen bys historie* bind III og IV gir en grei innføring og oversikt over byutviklingen og befolkningsutviklingen i perioden. Ellers har det ikke tidligere vært forsket på hvordan Bergen kommune gikk inn i utviklingsprosessen i Årstad.

Jeg har brukt en rekke trykte kilder som reguleringskart og andre kart for å kunne orientere meg i mengden av historiske data. Som et supplement har jeg brukt forskjellige fotografier. *Statistisk årbok for Bergens by* har òg vært en viktig kilde.

Av utrykte kilder har jeg i hovedsak brukt arkivsaker fra byarkivet og Bergen kommunes oppmålingsavdeling, hvor jeg blant annet har funnet kartdata og utbyggingsplaner. Jeg har og hatt en rekke samtaler med oppmålingssjefen i Bergen kommune, og har blant annet fått tilgang til kommunens uregistrerte arkiv.

Hensikten med oppgaven er å undersøke hvordan og hvorfor Årstad ble regulert og bebygd i perioden som i praksis strekker seg fra 1923 da reguleringsplanen ble vedtatt, til 1940 da krigen begynte og mye av nybyggingen opphørte. Et kart fra 1943 viser hva status var da.<sup>3</sup> Det siste store byggelandet i Årstad ble utbygd mellom 1952 og 1955.

Opgaven innledes med en gjennomgang av hvordan og hvorfor Bergen vokste ut over sine grenser. I perioden 1914 til 1916 skjedde det mye som fikk følger for den fremtidige

---

<sup>2</sup> Haavet 2002, Landås, fra lystgårder og husmannsplasser til drabantby.

<sup>3</sup> Kartet er funnet på oppmålingsavdelingen i Bergen kommune og finnes blant det uregistrerte arkivmaterialet som ligger der. Se forøvrig side 22.

utviklingen av byen. Bolignøden gjorde at byen vedtok å starte boligbygging selv, og etter byutvidelsen i 1915 og bybrannen i 1916 tok utbyggingen til for fullt.

I fortsettelsen vil jeg gå inn på hvordan kommunen gikk inn for å løse boligproblemene. Ved å gjennomføre storstilte oppkjøp av byggeland i Årstad, kunne Bergen utarbeide en helhetlig reguleringsplan for å bygge ut et område som var større enn hele byens areal tidligere. Etter reguleringen ble utbygging satt i gang, og kommunen ble en viktig byggherre. Det vil i denne delen være interessant å se på politikken som ble ført, og hvordan kommunen klarte å gjennomføre dette rent økonomisk.

På 1930-tallet får vi igjen et skille når kommunen begynte å trekke seg ut som byggherre og lot private overta all nybygging. Ved å sammenligne med andre byer kan vi òg se at den særstillingen Bergen var i perioden mellom 1900 og 1925 blir normalisert igjen.

Byen fortsatte å vokse, og etter den annen verdenskrig ble det igjen en ny boligkrise som utløste nye store utbygginger.

Helt til slutt vil jeg oppsummere resultatene av det jeg har kommet frem til i en hovedkonklusjon.

## **Forskningsstatus**

Det er skrevet flere bøker og beretninger om byplanlegging og byregulering i europeiske byer. Disse har hatt stor innflytelse på byplanlegging i Norge. Dette vil jeg òg vise i oppgaven ved at utenlandske arkitekter og byplanleggere ble trukket inn i prosessen når Bergen skulle reguleres. Flere av landets største byer var gjenstand for byutvidelser og ofre for bybranner som medførte større reguleringer. Tidligere hadde man regulert kvartalsvis eller områder innenfor et større område, og i Bergen hadde blant annet Nygård og Møhlenpris vært regulert tidligere. Av norsk litteratur kan vi finne en del som omhandler byplanlegging og regulering, men av forskningslitteratur innen planleggingen og reguleringen av Årstad har jeg ikke lyktes i å finne noe vesentlig. Egil Ertresvaag har skrevet en artikkel om utbyggingen av Krohnengen og Wesselengen i perioden 1868 til 1900 som var det siste området som ble bygget ut med trehus i Bergen. Per Jonas Nordhagen har i sin bok *På Universitetets grunn* skrevet om Nygårdshøyden og dets arkitekturhistorie. Her tar han for seg prosessen og utfordringene med reguleringen av dette området. I tillegg finnes Tone Wesenbergs hovedfagsoppgave i geografi om reguleringen av en del av Sandviken mellom 1850 og 1940, mens Espen Konglevoll i sin hovedoppgave fra 1996, skrev om reguleringen og utbyggingen av Møhlenpris fra 1880 til 1925. Til slutt har Inger Elisabeth Haavet i samarbeid med andre

gitt ut boken om Landås, som er en historisk oversikt over utviklingen av denne delen av byen.

Det eksisterer med andre ord ingen samlet fremstilling av reguleringen og utbyggingen av Årstad. Jeg har heller ikke lyktes i å finne litteratur om kommunens sterke engasjement i denne forbindelse. Siktemålet med denne oppgaven vil være å gi et mer utfyllende og nyansert bilde av denne byutvidelsesprosessen. Temaene er berørt i byhistorien, men fremstillingen er nokså skissemessig.

## DEL 1: BOLIGBYGGING OG BYVEKST FREM TIL 1915

Bergen blir gjerne omtalt som ”stillstandsbyen” i perioden fra 1800 til 1850. Foruten en mye lavere vekst i folketallet i forhold til de andre byene, endret byens utseende seg lite. På 1830-tallet overtok også Christiania stillingen som Norges største by. Det ble bygget få nye hus, og Bergens geografiske utstrekning og utseende var som i hansatiden.<sup>4</sup> I den påfølgende perioden fra 1850 ble stagnasjonen avløst av en ny veksttid med enkelte tilbakeslag. Industrialiseringen skjedde hovedsakelig i omegnskommunene og betydde lite for Bergen og byveksten.

Egentlig var det ikke før byutvidelsen som ble vedtatt 18. mai 1876 og gjort gjeldende fra 1. januar 1877<sup>5</sup>, at fornyingen og forandringen av Bergen startet for alvor, ved at bebyggelsen strakte seg lengre vekk fra sentrum i en større skala enn hva som hadde vært tilfelle tidligere. Det ble etablert både boliger, og etter hvert en rekke industribedrifter i de nye bydelene, som repperbaner og kornmøller i Sandviken, samt flere skipsverft på Møhlenpris, i Laksevåg og i Solheimsviken i Årstad. Dette gav Bergen nye arbeidsplasser, og næringslivet begynte å blomstre. Det ble etter hvert nokså stor tilflytting til Bergen slik at folketallet begynte å øke raskere. Dette gjaldt òg like utenfor bygrensen. I perioden 1855 til 1875 økte befolkningen i Korskirken og Domkirken landsogn fra 1285 til 4875 innbyggere, mens det i byen vokste fra 24512 til 34388. Av dette utgjorde den naturlige tilveksten rundt 40 prosent, mens resten var innflytting.<sup>6</sup> Til sammenligning var veksten 23 ganger høyere enn i årene 1826-1835.

Før 1865 merket man lite til innflyttingen ettersom andelen ”bergensere” fortsatt var



Bildet fra 1865 er tatt fra Fjellsiden og viser det ubebygde Nygård med Løvstakken i bakgrunnen. Joh. Fr. Fosswinkel sitt lysthus Florida, samt tre-alleen fra 1753 måtte rives for å gi plass til ny bebyggelse. Fotograf Knudsen UB Bergen.

over 70 prosent. Selv om dette tallet endret seg noe frem mot 1877, var fortsatt bybildet det samme som det hadde vært i århundrer, med sine små trehus og smale gater. Området rundt Lille Lungegårdsvann ble

<sup>4</sup> Ertresvaag 1982, p 43

<sup>5</sup> Lorentzen 1977, p 235

<sup>6</sup> Ertresvaag 1982, p 137

utbygget etter bybrannen i 1855, og denne nye bydelen, samt bygging av Strømbroen gjorde også at området rundt Nygård ble mer tilgjengelig. I 1861 ble Nygård underlagt Bergens bygningslov og regulert året etter. Reguleringen av Nygård ble faktisk ikke gjennomført før etter at området hadde blitt delvis bebygget, men prinsippet om vinkelrette kvartaler ble beholdt. Dette ble fulgt slavisk, og i ettertid kom det en del kritikk da enkelte av gatene ble så bratte at det var uhensiktsmessig og vanskelig å komme frem. Men protestene som kom allerede i 1867, ble overhørt fordi brannsikkerheten var mye viktigere enn den kjørende trafikk. Som de fleste andre nye bebyggelser var det for det meste trehus som ble oppført. Dette tok imidlertid slutt etter en brann i Fosswinkelsgate i 1883, og murpåbud ble innført samme år. Nygårdshøyden ble området for praktfulle villaer, og det ble enda et klasseskille mellom de høyereliggende solfylte og de lavereliggende områdene i Bergen. Denne delen av byen skilte seg markant ut fra resten med sine gater og murhus. Nygårdsgaten ble anlagt som en av hovedgatene ut av byen, og det ble vedtatt at deler av Nygård skulle bli en fin bydel for det velhavende borgerskap. Dette gjaldt i all hovedsak Nygårdshøyden. Fortsatt var det stor mangel på arbeiderboliger, og i 1868 vedtok bystyret å anlegge en arbeiderby av trehus på de ubebygde markene Wesselengen og Krohnengen.



Nedre Torvet i 1878. Fotograf Knudsen. UB. Bergen

I perioden fra 1870-årene til 1890 ble byens utseende kraftig forandret. De nye bydelene hadde rettinklede gater og murhusbebyggelse, og området rundt Torgallmenningen og Vågsallmenningen fikk en fullstendig ansiktsløfting ved at de enkle trehusene var i

ferd med å bli erstattet av forretningsgårder og hotellbygg. Tomtelandet innen bygrensen ble bebygget nokså raskt, og Bergen var i ferd med å få et kontinentalt storbypreg over seg da byen gikk inn i 1890-årene.

## Befolkningsutvikling i Bergen

Det var politisk enighet om at reguleringen etter brannen i 1855 var riktig og meget heldig til tross for ulendt terreng. (Dette ble imidlertid rettet på etter brannen i 1916 da Torgallmenningen ble senket flere meter for å gjøre området mer mottakelig for en bystruktur). Bakkene kunne man ikke fjerne på Sydnes- og Nygårdshøyden, men man valgte å holde på prinsippene. En av grunnene til dette var at bygningsloven fra 1830 fortsatt stod ved lag frem til 1899. Bergen vokste raskt, og de ledige tomtene i byen ble nokså hurtig utbygget. Mellom 1875 og 1900 vokste folketallet i Bergen mer enn noensinne. Det som kjennetegner denne perioden er at veksten primært fant sted innen bygrensen. Først etter år 1900 ser vi en mer tydelig forstadsvekst.

**Tabell 1.1: Folkemengde i Bergen med Årstad og Gyldenpris fordelt på utbyggingsområder**

	1875	1890	1900	1910	1915
Bergen før utvidelsene i 1877	34388*	24291	28999	30275	30057
Utvidelser 1877	4875*	29393	43252	46592	48223
Bergen etter utvidelsene i 1877	39271	53684	72251	76867	78280
Årstad og Gyldenpris	2364	4019	4708	7463	10525
Totalt	41635	57703	76959	84330	88805

Kilde: Statistisk årbok for Bergens by 1920 og Ertresvaag 1982, p136 (\*).

Av tabellen over kan vi se at befolkningsveksten i byen er kraftig i perioden 1875 til 1900. Ser vi på veksten i områdene som ble innlemmet i 1877, finner vi en svært kraftig vekst i den samme perioden<sup>7</sup>. Samtidig viser tabellen at forstadsveksten i Årstad og Gyldenpris øker. Dette gjelder i første omgang Solheimsviken, men også området rundt Fløen. I løpet av 25-årsperioden mellom 1875 og 1900 ble folketallet i byen nesten fordoblet. Av Bergens 71 867 innbyggere i år 1900, var det 40 690 eller 56,5 prosent som var født i Bergen.<sup>8</sup> I perioden 1877 til 1890 var fødselsoverskuddet omkring 10 000, mens folketilveksten var på 14 000. Dette viser at det i perioden må ha vært en nettotilflytning på minst 4000. I 1890-årene var fødselsoverskuddet på nesten 9800, mens folketilveksten var på 18 400. Bergen hadde da en nettotilflytting på hele 8600.<sup>9</sup> I begynnelsen av perioden var det fortsatt mye ledig byggeland.

<sup>7</sup> Befolkningsveksten mellom 1875 og 1890 i områdene som ble innlemmet i 1877 er unormalt stor. Dette skyldes at de sentrale delene av Sandviken, som tidligere tilhørte Mariakirken kirkesogn, nå ble til St. Olav sogn i Sandviken.

<sup>8</sup> Ertresvåg 1982, p 465

<sup>9</sup> Steen 1970, p 288

På vestsiden var det stort sett ubebodde områder eller gårder som ble regulert, og i området mellom Engen og Sydneshaugen ble to repperbaner ekspropriert. På Nygård og Møhlenpris var det kun enkelte "forfalne bondehus" som måtte rives.<sup>10</sup> Et stort problem for denne delen av byen var de bratte gatene som gjorde det vanskelig å komme seg til Møhlenpris. Derfor ble vei rundt Dokken og tunnel gjennom Nygårdshøyden planlagt. På bare 30 år var dette området forandret fra å være et jordbruksområde til en urban bybebyggelse. Mjellem & Karlsen mekaniske verksted kom i 1894, noe som nokså sikkert forsterket byggeaktiviteten.

For å kunne fordøye denne kraftige befolkningsveksten ble det bygget boliger i et meget høyt tempo. I perioden frem mot år 1900 ble det bygget opp til 1000 boliger i året.<sup>11</sup> Dette medførte naturlig nok en kraftig økning i Bergen kommune sine utgifter. Sammen med reguleringene måtte det også bygges infrastruktur som veier, kloakk og gatebelysning, og i tillegg måtte brannvesen og politi etableres her. I slutten av perioden begynte de store barnekullene å vokse opp, slik at kommunen igjen fikk store utgifter – denne gang i form av skoler og andre kommunale tiltak rettet mot den oppvoksende generasjon. Samtidig begynte arbeidsmarkedet å mettes, og en økning i arbeidsledigheten og de sosiale problemene den førte med seg ble merkbar. De bergenske kapitalgruppene var meget sterke, og det var mange som investerte i tomter og boligbygging også utenfor byens nære omland. I Stavanger ble store deler av Storhaug og Vaaland kjøpt opp og utbygget av bergenske kapitalgrupper og bergenske entreprenørfirmaer.<sup>12</sup> I de siste årene frem mot år 1900 var Bergen preget av optimisme og velstand. Den nye Nygårdsparken var blitt en fantastisk plass for byens borgere, og i 1898 ble landsutstillingen holdt der. I år 1900 kulminerte de gode tidene i et krakk. Arbeidsledigheten ble stor, og arbeiderne gikk til aksjoner mot kommunens manglende tiltak for å løse de sosiale problemene. Samtidig var det blitt bygget for mange boliger på for kort tid, og man opplevde plutselig i år 1900 at nesten 1000 leiligheter stod tomme. Innføringen av den nye bygningsloven samme år, med nye krav til byggherren gjorde ikke saken bedre, og det ble bare bygget to nye leiligheter i 1901 mot 1030 i 1899<sup>13</sup>. Krisen ble ytterligere forsterket av at omtrent 5000 bygningsarbeidere ble uten arbeid. I 1899 var det bygget flere boliger enn det var behov for, og mange utbyggere gikk konkurs. Som en følge av dette vokste arbeidsledigheten blant håndverkere enda hurtigere enn tidligere. Her er det verd å

---

<sup>10</sup> Lorentzen 1977, p 323

<sup>11</sup> Se forøvrig tabell på side 56

<sup>12</sup> Haaland 1999, p 291

<sup>13</sup> Haaland 1999, p 289

merke seg at nesten 25 prosent av alle arbeidstakere i Bergen på denne tiden var håndverkere.<sup>14</sup>

Krisen var ikke slutt før 1905, og byggeaktiviteten tok seg ikke opp igjen før etter 1910. Men det ble ikke bygget like mye som før. Noen av grunnene til at det tok så lang tid før byggeaktiviteten tok seg opp igjen, var blant annet alle de ledige leilighetene, men også fordi mange som hadde tapt penger på byggeprosjektene på 1890-tallet, vegret seg for å sette i gang igjen. Det var òg vanskelig å få til lønnsomme byggeprosjekter da tomteprisen var høy og leien lav. En annen årsak var at det nesten ikke var mer byggeland igjen innenfor bygrensen, slik at nye byggeprosjekter ble lansert i nabokommunene og ikke i byen.

## **1890-1900 – Forstadsvekst**

Begynnelsen av denne perioden er gjerne omtalt som en periode der de rike bergenserne flyktet fra den høye skatten i Bergen til skatteparadiset Fana. Befolkningsveksten fra perioden 1877-1890 fortsatte, og områdene innenfor bygrensen ble bebygde. Tomteprisene steg, og mange begynte å se seg om etter muligheter for å bosette seg billigere utenfor bygrensen. Fra 1890-årene begynte utflyttingen fra Bergen for fullt, og rundt århundreskiftet ble det virkelig fart i den. Det var mange grunner til å forlate byen. Etter at Vossebanen ble bygget, og kommunikasjonene ble betydelig bedre, ble det også mulig å bo utenfor byen og pendle inn til den.<sup>15</sup> Utflyttingen var i utgangspunktet et svar på den stadige fortettingen av Bergen fordi man gjerne ville bo mer landlig. Det var også mye billigere å bygge hus på landet enn i byen. Man måtte imidlertid gi avkall på vann og gass, men det var ikke noe unormalt med brønn og parafinlamper på denne tiden. I sistnevnte periode var likevel skatteforskjellen en avgjørende faktor for mange. Et eksempel er Petersen & Dekkes trikotasje fabrikk, som flyttet til Hop fordi tidene var blitt vanskelig etter at den norske tekstilindustrien hadde mistet sitt svenske marked, og fordi skattene stadig steg i Bergen. Dessuten var arbeidskraften billigere på landet enn i byen.<sup>16</sup> Mange andre bedrifter flyttet òg. Gerdt Meyer Brun anla et gassverk og et lysverk i Solheim, noe som gav bedrifter muligheter for å etablere seg, og både repslagerier og en fiskeredskapsfabrikk var raskt på plass. Nye bedrifter innen jern og metall etablerte seg òg i dette området og ut mot Gyldenpris. Hovedgrunnen til dette var plassmangel i byen kombinert med bygningsloven fra 1848 som inneholdt forbud mot flere typer industri

---

<sup>14</sup> Ertresvaag 1982, p 466

<sup>15</sup> Se avsnittet om kommunikasjoner, s 24pp

<sup>16</sup> Lorentzen 1977, pp 413



innenfor bygrensen. Da dette var utenfor byens grenser, betydde det òg at mange skatteborgere flyttet etter for å bo i nærheten av sitt arbeidssted.

## **Sandviken**

I mars 1874 fikk Bergen kommune tilbud om å kjøpe en eiendom i Store Sandviken av J.A.W. Mohr for 50 000 spd. Den strakte seg fra Mule-elven til Hellen, og bestod av hovedgården Nevengården med Nyhavn og Stranden, samt 10 bortfestede bruk og 25 bruk med arvefeste. Bergen hadde ikke planer om å regulere og bebygge dette området, men benyttet likevel anledningen til å sikre seg det. Dette var også medvirkende til byutvidelsen i 1877 som omfattet Sandviken, Lungegården, Kalfaret, Nygård og Møhlenpris, ettersom disse ble regnet som bymessige områder og en naturlig del av byen. Kommunen solgte imidlertid de ytterste brukene i Hellen, Nordre og Søndre Øyjorden og Nordre Lønborg i de følgende årene, men resten ville den beholde. Etter byutvidelsen ble det ikke bygget mye her, og først i 1880-årene ble det satt i gang arbeid med en samlet reguleringsplan for Sandviken. Grunnet det store behovet for billige arbeiderboliger ble det bestemt at slike skulle bygges tett i denne nye delen av Bergen.

## **Vekst i kommunale utgifter**

I 1870-årene viser regnskapet at Bergen kommune hadde totale utgifter i størrelsesorden rundt 700 000 kroner i året. I tillegg kom 450 000 til fattigvesenet og sykehuset. Fram til 1890 steg utgiftene i budsjettet til 1,4 millioner<sup>17</sup>, og i tiåret etter steg det med hele 150 prosent. I 1900 var utgiftene på 3,5 millioner og i 1910 på 5,3 millioner. De kommunale utgiftene steg med andre ord fra 1,1 millioner kroner i 1877 til 5,5 millioner kroner i 1910. Selv om tallene ikke er helt sammenlignbare grunnet budsjett-tekniske endringer, er det tydelig at utgiftene økte meget sterkt i denne perioden, noe som dannet grunnlaget for økte skattesatser, som igjen skapte grobunn for utflytting til nabokommunene. Under vil jeg gå nærmere inn på hva disse utgiftene skyldtes.

---

<sup>17</sup> (Stigningen er imidlertid ikke helt reell da man i 1883 inkluderte fattigvesenet og sykehuset i budsjettet grunnet skatteloven av 1882).

**Tabell 1.2: Hovedposter i utgiftsregnskapet for Bergen kommune 1890, 1900 og 1910:**

Post	1890	1900	1910
Sentraladministrasjon	46 200	154 600	170 100
Rett, orden og sikkerhet	121 000	377 000	452 300
Ingeniørvesenet: Gater, kloakk, park etc.	313 800	206 100	292 800
Sykehus, sinnssykehus, renovasjon etc.	11 100	585 400	738 200
Næring og ervervsdrift		124 700	171 700
Bygningsmasse	11 500	50 000	82 700
Undervisning	239 300	658 100	984 900
Understøttelsesvesenet	301 400	663 800	1 101 700
Gjeld: avdrag og renter	321 000	631 400	1 218 400
Annet	29 200	60 200	183 100
<b>Totale utgifter</b>	<b>1 425 200</b>	<b>3 601 700</b>	<b>5 542 500</b>

Kilde: Regnskap for Bergen kommune 1890, 1900 og 1910. Tallene er hentet fra bind 2 i Bergens kommuneforhandlinger årene 1891, 1901, 1911.

Av tabellen over kan man se at ingeniørvesenet alene stod for 22 prosent av de samlede utgiftene i 1890. Dette kan vi forstå ut fra all utbyggingen som fant sted. Etter århundreskiftet sank andelen helt ned til 5 prosent. Under denne posten lå alt innen veier, kloakk, brannvesen og bygningsvesen. Man kan òg se at utgiftene til undervisning økte kraftig i hele perioden. Dette har en naturlig sammenheng med det økte folketallet og følgelig behov for flere skoler, samt innføringen av folkeskoleloven i 1889 som gjorde all undervisning til en offentlig oppgave. Likevel var veksten noenlunde stabil i forhold til budsjettet, og denne posten utgjorde 18,2 prosent av de samlede utgifter i år 1900. Understøttelsesvesenet stod for rundt 20 prosent av utgiftene fra 1890, og var en betydelig utgiftspost. Disse pengene gikk til fattigvesenet og pensjoner. Det var først i 1889 at Bergen gjennomførte ordningen med bruttobudsjettering som skatteloven av 1883 krevde. De meste av skattemidlene gikk nå med til politi, skoler og vei, helse- og fattigvesen og en voksende administrasjon. I 1850 var kommunen helt gjeldfri, men etter nye runder med låneopptak fra 1862 økte kommunens utgifter til renter og avdrag på gjeld kraftig.

**Tabell 1.3: Hovedposter i inntektsregnskapet for Bergen kommune 1890, 1900 og 1910**

Post	1890	1900	1910
Offentlige avgifter, bøter og gebyrer	57 000	118 300	253 100
Renter og avdrag	41 100	182 300	332 400
Faste eiendommer og grunnrettigheter	22 000	34 200	84 500
Næring og erhvervsdrift	155 100	304 400	519 000
Inntekter av kommunal virksomhet	118 700	547 400	1 047 700
Bidrag og refusjoner	23 000	276 200	18 600
Diverse inntekter	10 600	2 100	36 000
Skatter	1 017 100	2 109 800	3 154 900
Sum	1 444 600	3 574 700	5 446 200

Kilde: Regnskap for Bergen kommune 1890, 1900 og 1910. Tallene er hentet fra bind 2 i Bergens kommuneforhandlinger årene 1891, 1901, 1911.

Den desidert viktigste inntekten i hele perioden var skatteinntekter, noe det fortsatt er i dag.<sup>18</sup> I 1877 var hele 75 prosent av inntektene fra denne posten, og i 1910 57 prosent. Etter hvert tjente kommunen òg mye penger på kommunal virksomhet. I 1910 kom inntektene i hovedsak fra sykehusene (180 000 kroner), statsbidrag til skoler (370 000 kroner) samt statsbidrag og refusjoner til fattigvesenet (95 000 kroner) og arbeidsanstaltene (90 000 kroner). Inntektene steg fra 2,6 prosent av de totale inntektene i 1877 til 19,2 prosent i 1910. Den tredje store inntektsposten var næringsvirksomheten. Inntekten beløp seg på 519 000 kroner, eller nesten 10 prosent av de samlede inntekter i 1910. Dette var inntekter fra kommunens ”bedrifter” som vannverket, gassverket og elektrisitetsverket.

Økningen i skatteinntekter skyldtes i første omgang at byen fikk flere skatteyttere (innbyggere med en årsinntekt på over 400 kroner). Det andre viktige var at skattesatsen økte radikalt. I 1870 betalte 3800 bergensere skatt. Dette tallet endret seg til 7000 i 1890, 16 000 i 1900, over 20 000 i 1910 og nesten 29 500 i 1914/15 etter at den nye skatteloven hadde trådt i kraft.<sup>19</sup> Formueskatten økte også fra 1,9 til 2,01 promille i perioden.<sup>20</sup>

Til tross for økningen av skattebetalere og skattesats hadde byen generelt for liten inntekt sett i forhold til utgiftene. For å kompensere for dette ble det innført en rekke avgifter

<sup>18</sup> Bergen kommune sitt budsjett for 2003 viser at 47 prosent av inntektene er skatteinntekter

<sup>19</sup> Steen 1970, p 331 og Ertresvaag 1982, p 495

<sup>20</sup> Ertresvaag 1982, p 495

og gebyrer. De viktigste var avgift for retten til å handle med øl eller vin, hundeavgiften og byggesaksgebyrer.

Bergen fikk i perioden en meget sterk vekst i utgifter, noe som måtte kompenseres med høyere skatter og avgifter. Det var vanskelig å få budsjettet til å gå i balanse uten dette. På bakgrunn av de stadig stigende utgiftene kom spørsmålet om hva som var kommunens oppgaver. Ved å lese i kommuneforhandlingene fra den perioden ser vi at det hele tiden var spørsmål om hvorvidt saken var viktig for Bergen, og om kommunen måtte prioritere den i nær fremtid. Et eksempel i så henseende er utbygging av kraftforsyning i Bergen. Den samme diskusjonen gikk også igjen når man vurderte oppkjøp av tomter. I denne perioden var det først og fremst befolkningsveksten som førte til de voksende utgiftene, da infrastrukturen måtte bygges som en følge av dette. I tillegg var kommunen blitt pålagt å utføre enkelte oppgaver, som blant annet renovasjon (fra 1881) og skolevesen (fra 1889). Dette betydde at kommunen var nødt til å bygge ut uavhengig av budsjettsituasjonen. Noe ble kompensert via statstilskudd, men ikke alt.

Samtidig ble tjenestetilbudet bedret i den etablerte delen av byen i form av nye gateløys, bedre kloakk og nytt gatelegeme, men disse oppgavene ble i hovedsak prioritert i perioden etter 1900. Et eksempel er at man først i 1905 begynte på den kostnadskreven oppgaven å bytte ut det gamle kloakknett med sementrør. Samtidig førte den kraftige byveksten på 1890-tallet med seg store utgifter inn i perioden etter år 1900 i form av utbygging av blant annet skoletilbudet. Dette betydde at kommunen ikke fikk mulighet til å få kontroll over de løpende utgifter selv etter at den verste perioden var over. Byggeboomen førte stadig med seg nye utgifter som ikke kunne hentes inn på andre måter enn gjennom økte skatter og avgifter. Bergen hadde med andre ord ingen mulighet til å gjøre noe for å demme opp for skatteflukten fra byen. Selv om kommunen reduserte utgiftene og var veldig nøktern når den planla nye prosjekter, var den fortsatt nødt til å ta igjen etterslepet og fortsette utbyggingen av infrastrukturen og lovfestede tjenester som for eksempel skoler.

## **1900-1910 – Ekspansjon mot sør**

Det var i denne perioden utflyttingen fra Bergen ble merkbar. Det var flere årsaker til at folk ville flytte fra byen, samtidig som det ble faktisk mulig å gjøre det uten å bli avskåret fra sine interesser og forretninger i sentrum. I tillegg hadde Bergen kommune kjøpt flere gårder i Årstad som kunne utbygges.

Kommunevalget i 1900 var også sterkt preget av krisetilstanden. Venstre ble splittet, og Høyre ble det største partiet med 32 representanter mot Venstre sine 19. Utbryterne fra

Venstre fikk til sammen 28 representanter. Likevel ble skipsreder Johan Ludwig Mowinckel fra Venstre valgt til ordfører. Bergens forrige ordfører Arctander fikk mye av skylden for de dårlige tidene. Han hadde nå forlatt byen og blitt statsråd i Blehr-regjeringen. ”Ja, den Arctander har vært Bergen en dyr mann. Nå – som statsråd – gjør han sitt beste for å melke alle som har noe eller arbeider for noe,” skrev Johan Petersen i et brev til sin far i 1902. Han skriver videre: ”Gad vite hvor mange skatter vi nå har fått – det er visst 12-13 forskjellige. Alene i byskatt og statsskatt har jeg av den utliknede inntekt et større beløp å betale, og når dertil kommer kirke-, preste-, klokke-, feier-, eiendoms-, vann- og brannskatt mfl. så blir det en fin samling.”<sup>21</sup> Forholdene var altså etter forfatterens mening elendige. Det var stor arbeidsledighet, og mange leiligheter stod tomme. Konkursene førte til inntektstap på alle fronter, og kommunen måtte bremse på alle offentlige planer. Resultatet var gjerne at mange av byens rikeste ”rystet byens støv av sine føtter og flyttet til Fana der kommuneskatten var meget lavere”.<sup>22</sup>

Det var også andre årsaker til at folk begynte å flytte ut av Bergen. Et viktig punkt er at det nå faktisk var mulig å bo utenfor Bergen og pendle inn til byen etter at jernbanen var kommet i drift i 1883. Den fikk etter hvert stasjoner både i Solheimsviken, på Minde, Fjøsanger og Nesttun.<sup>23</sup> I 1910 hadde lokaltoget 14 daglige avganger hver vei mellom sentrum og Nesttun, en tur som tok 20 minutter.<sup>24</sup> Andre faktorer som påvirket utflyttingen var billigere tomtepriser utenfor Bergen, samtidig som skatten var betydelig lavere i omegnskommunene. Dette førte til at det ikke lenger bare var de rike som flyttet, men innbyggere fra alle sjikt av byens befolkning fant veien mot en bedre og billigere tilværelse sør for bygrensen.

Først etter 1910 tok utbyggingen seg opp igjen, men Bergen kommune var stort sett utbygget, og man hadde allerede begynte å bygge i Viken (Solheimsviken). Leilighetene som var blitt stående tomme etter den enorme utbyggingen på 1890-tallet, var nå tatt i bruk, og boligmangelen økte igjen. Utbyggingen ble likevel av et langt mindre omfang enn på 1890-tallet. Andre grunner til at det ble bygget sør for byen, var som nevnt at tomteprisene var langt billigere enn i Bergen, og at skattenivået var lavere i nabokommunene. Arbeiderne så det derfor som uproblematisk å bosette seg utenfor Bergen. En annen viktig grunn var at bystyret i 1909 vedtok at det skulle bygges trikkelinje til Solheim over Nygårdsbroen. I Viken ble det

---

<sup>21</sup> Lorentzen 1977, pp 407

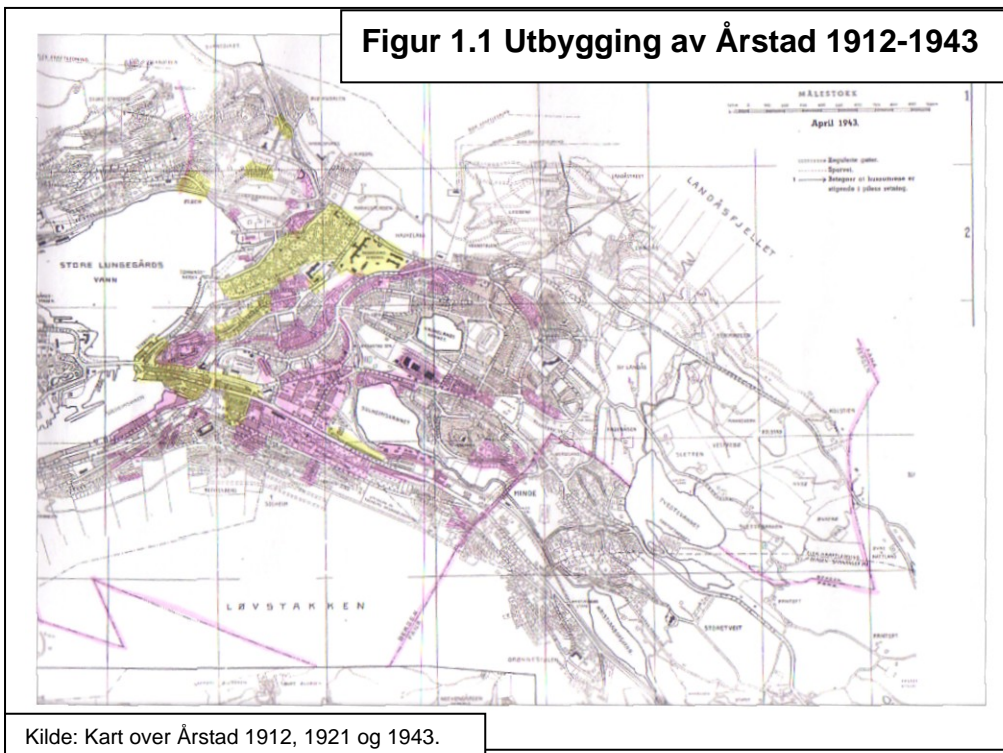
<sup>22</sup> Lorentzen 1977, pp 408

<sup>23</sup> Da vossebanen åpnet i 1883 var første holdeplass Fjøsanger stasjon. Først senere samme året klarte Årstad herredstyre å få NSB til å åpne Solheimsviken og Minde stasjon.

<sup>24</sup> Sund 1947, p 114

nokså raskt bygget en rekke industrielle bedrifter som gav arbeidsplasser som igjen økte boligbyggingen her. Når man ser på innbyggertallet i Bergen fra 1910 til 1920, kan man se at folketallet i Bergen i 1910 var 77 000. I 1920 var folketallet i Bergen utenom Årstad 75 000. Dette betyr at "hele" befolkningsveksten i Bergen mellom 1910 og 1920 foregikk i gamle Årstad herred. Det totale innbyggertallet i Bergen var da 90 000. Befolkningen i byen vokste kraftig, og man måtte ut av "sentrum" for å finne seg bolig. Samtidig var det vanskelig for alle som flyttet fra andre kommuner å kunne bosette seg innenfor bygrensen. Det var Bergen som trakk dem til seg, men nabokommunene ble bostedskommunene. Vi kan for eksempel se at det i 1920 var 19 500 beboere i Sandviken og Krohnengen. Av disse var 13 100 født i det gamle Bergen. Dette vitner om hvor mange bergensere som flyttet fra sentrum. Mellom 1910 og 1946 vokste folketallet i Sandviken med 60 prosent mens folketallet i Årstad i den samme perioden vokste med over 400 prosent.

Andre grunner til at omegnskommunene var så mye mer attraktive, var at bygningsloven av 1848 hadde innført forbud mot å bruke dampmaskiner i Bergen, og den elektrisiteten som var tilgjengelig holdt ikke til annet enn belysning. Dette var ikke tilfellet i Årstad, og den industrielle utbyggingen foregikk her. Dette, i tillegg til innkjøpet av gården Årstad, gjorde at Bergen fikk fokus mot Årstad herred som igjen var et naturlig område med tanke på byutvidelse. Dette betydde at nye arbeidsplasser ble etablert utenfor byen, noe som førte til at også arbeiderne etablerte seg der.



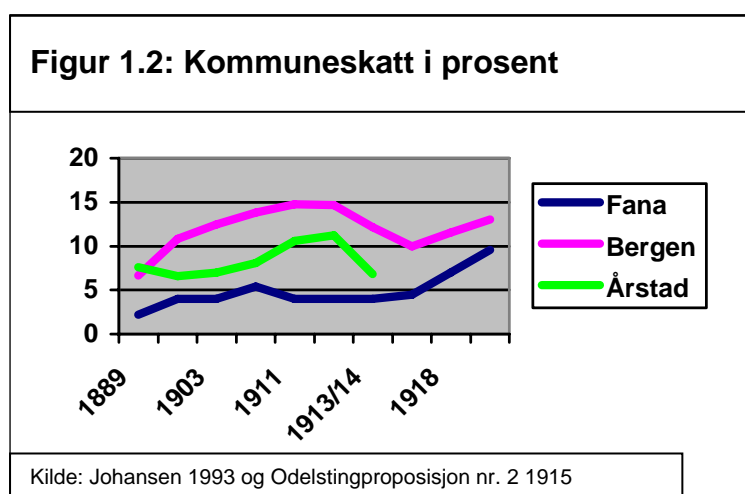
Kartet viser hvordan Årstad utviklet seg i perioden fra 1912 til 1943. De gule feltene er områder som var utbygd i 1912, de rosa er områdene som ble utbygget mellom 1912

og 1921, og kartet viser ellers hva som var bebygget i 1943. Ved å sammenligne med kartet på

side 56 kan man se at de eneste ubebygde områdene er tomtene som A/S Ny-Bergen eide frem til 1924, og som ble regulert i Reguleringsplanen for Bergensdalen øst. Dette omtales senere i oppgaven fra side 83.

## Skatteflyktninger fra Bergen

I 1883 hadde det kommet et nytt skattesystem som samlet alle de kommunale skattene i én kasse med et regnskap. Nå var det opp til kommunene å skaffe seg inntekter for å holde tritt med de økte utgiftene. Det var ikke før i 1911 den nye skattereformen med selvangivelsen og ett tak på kommuneskatten kom.



Fana krevde lite skatt av sine innbyggere, noe den grafiske fremstillingen viser. Etter innføringen av skatteloven av 1882 hadde kommunene mye større frihet til selv å velge skattefundament. For Fana sin del førte dette til mindre skatt på eiendom, da den slo skjært ut og

rammet bøndene hardest, og mer skatt på inntekt og formue. Alle partiene i herredet var enige om at Fana måtte være et skatteparadis, for på denne måten å trekke til seg innbyggere med store inntekter og formuer, slik at de gav betydelige bidrag til kommunekassen. Det var ikke så mange skatteflyktninger som bosatte seg i Fana, men de var innflytelsesrike. Som et eksempel betalte skipsreder Jacob Kjøde i 1918 198 000 kroner i skatt, noe som hadde vært nok til å dekke alle de kommunale utgiftene i Fana fire år tidligere.<sup>25</sup> De andre kommunene hadde òg betydelig lavere skatt enn Bergen, men ingen kunne konkurrere med skatteparadiset Fana.

I Bergen var inntektsskatten mye høyere i perioden frem mot tiden da selvangivelsen kom. Mellom 1905 og 1912 svingte skatten mellom 12,5 og 14,7 prosent.<sup>26</sup> Etter at selvangivelsen kom, ble skattegrunnlaget styrket, og Bergen kunne etter hvert sette ned skatteprosenten til 10 prosent. Bergen hadde òg en skattesats som var høyere enn taket og måtte få dispensasjon for å kunne senke den til under grensen. Innføringen av selvangivelsen betydde òg at antall personer som skattet i Bergen gikk opp fra omlag 20 000 i 1913 til 29 500

<sup>25</sup> Johansen 1993, p 194

<sup>26</sup> Ot. Prop nr. 2 1915, p 32

året etter.<sup>27</sup> I 1917/18 skattet bergenserne totalt 6,5 millioner kroner mot 3 millioner i 1910. Dette betydde at inntektene endelig kunne holde tritt med utgiftene, og man kunne faktisk sette ned skattesatsen til det nivå som loven krevde. Bergen hadde i perioden fra 1913 hatt dispensasjon til å ha en høyere skatteprosent enn det loven åpnet for. Et annet viktig poeng for Bergen var at de store skatteforskjellene ble utjevnet, og flukten fra byen avtok. Likevel var det fortsatt betydelig dyrere å bo i Bergen enn i Fana. Fana hadde økt sine skatteinntekter fra under 200 000 kroner i 1910 til 3,7 millioner kroner i 1918, mens Bergen "bare" hadde doblet sine skatteinntekter i samme periode. Dette forteller oss noe om hvor innflytelsesrike skatteflyktningene fra Bergen var. Fana, med sine mange færre innbyggere, kunne klare seg uten å ta inn ekstraintekter i form av andre skatter og avgifter. I tillegg var det mye ledig areal som kunne utbygges uten at tomteprisene steg.

### **Bergen kommune retter fokus mot områder utenfor bygrensen**

Når vi skal se på forstadsveksten i et økonomisk perspektiv, er det flere interessante forhold å ta i betraktning. Bergen kommune var ikke interessert i å innlemme Årstad herred i Bergen, da man mente det ville bli for mange økonomiske utfordringer som byen ikke kunne ta seg råd til i den økonomiske vanskelige perioden som var rundt århundreskiftet. Likevel ser vi at Bergen kjøpte opp flere tomter i nabokommunene. Det virker i utgangspunktet som om Bergen kommune tillot bygging på disse tomtene vel vitende om at skatteinntektene fra dem som etablerte seg ville komme bostedskommunen til gode. Det er derfor interessant å se på bakgrunnen for disse tomtekjøpene. Et eksempel i denne sammenhengen er området rundt Fjellveien som var blitt kjøpt opp i 1875 og innlemmet i Bergen i 1877 som en del av Sandviken, men som frem til da ikke var blitt bebygget. I en reguleringsplan som ble vedtatt i 1911, ble området nedenfor Fjellveien regulert til villaboliger fordi Sandvikskomiteén mente at: *"...dette fra naturens haand saa vakre strøk maa antages at ville bli skjæmmet ved en mer gjennemført tættebyggelse..."*<sup>28</sup>

### **Bedre kommunikasjoner**

Vossebanen ble åpnet i 1883, og fra da av ble det mulig å pendle fra Fana til Bergen med toget. Dette var ikke mulig fra nord, og byggingen nordover skjedde i en mye mindre utstrekning enn sydover. Jernbanen gjorde det òg mulig å bosette seg utenfor bygrensen.

---

<sup>27</sup> Steen 1970, p 331

<sup>28</sup> Ertresvåg 1982, p 430





Vossetoget på vei over Nygårdsbroen til byen i 1899. Broen ble senere revet.

Bildet er hentet fra Stein Thowsens Bergenssamling.



Bildet over viser Solheimsviken stasjon i 1903.  
Bildet er hentet fra Stein Thowsens Bergenssamling.

I perioden mellom 1883 og 1913 stoppet toget på Solheimsviken stasjon midt på Danmarks plass (den gang kalt Kronstadtorget) og på Minde.<sup>29</sup> Toget gikk da fra den gamle endestasjonen ved Lille Lungegårdsvann og over Nygårdsbroen. Nå ble det mulig for de fleste i både Årstad og sentrale deler av Fana å arbeidspendle til byen ettersom

lokaltoget hadde 14 daglige avganger hver vei mellom sentrum og Nesttun. Samtidig fikk bergenserne muligheten til å pendle fra byen til Årstad, slik at man på ingen måte ble isolert ved å flytte ut av byen. I tillegg var den moderne sykkel kommet på markedet, så man kunne òg komme seg fra Årstad til Bergen ved hjelp av eget fremkomstmiddel uten at det tok for lang tid.<sup>30</sup> Å ta seg frem til fots var heller ingen umulighet ettersom gangavstanden fra Solheimsviken til sentrum bare var rundt 15 minutter etter at infrastrukturen var bygget ut. De største ekspansjonsmulighetene lå innenfor Årstad herred. Trikken ble for første gang ført opp til Kalfartoppen, men etter at Årstad gård var kjøpt inn i 1898 og sykehuset var vedtatt bygget i 1907, var det en selvfølge at også trikken ville fortsette sydover. Samtidig med sykehusbyggingen ble det òg lagt vann og kloakkledninger under den nye veien fra Fjellveien

<sup>29</sup> Da vossebanen åpnet i 1883 var første holdeplass Fjørsanger stasjon. Først senere samme året klarte herredstyre å få NSB til å bygge Solheimsviken og Minde stasjon

<sup>30</sup> Sykkelen hadde eksistert tidligere, men Velicopeden var ikke egnet til daglig bruk.

til sykehusomtten, noe som gjorde området enda mer interessant for boligutbygging. Her kunne man altså få bygoder som innlagt vann og kloakk samtidig som man kunne bo utenfor bykjernen. Dette var ikke mulig for dem som flyttet til Fana. Sykehuset som var blitt plassert langt ute på landet, var allerede ved utbruddet av første verdenskrig blitt omkranset av bebyggelse. Det ble for øvrig solgt en del tomter fra gården på betingelse av at gjeldende villaregler for Fjellveien også skulle gjelde her på samme måte som i enkelte deler av Sandviken.<sup>31</sup>

### **Elektrisitetskapasiteten fører til industrietablering utenfor bygrensen**

Da elektrisiteten kom til Bergen i 1900, ble den produsert på dampstasjonen som kommunen hadde fått bygget for over 100 000 kroner. I første omgang ble strømmen kun brukt til belysning ( gjerne bare 1-2 lyspærer i hvert hus). Dette kan synes fornuftig ettersom prisen var hele 60 øre per kilowattime for private strømforbrukere. I tiden mellom 1900 og 1912 kunne ingen av de store bedriftene i Bergen gå over til elektrisk drift ettersom de allerede hadde et mye større kraftbehov enn hva dampstasjonen noensinne kunne dekke. For å ta i bruk vannkraft måtte hele nettet legges om fra likestrøm til vekselstrøm, noe som ville bli en svært dyr affære for byen. Dette medførte store forsinkelser som igjen skapte betydelige utgifter for både kommunen og skattebetalerne.

### **Bergen kommune kjøper tomter i Årstad**

Historien om Bergen kommune sin politiske og økonomiske interesse for Årstad strekker seg langt tilbake i tid. I tillegg til at kommunen hadde inngått avtaler med Årstad om å være politimyndighet og brannvesen, leverte kommunen vann til de sentrale deler av Årstad. Etter at Bergen hadde kjøpt en tomt i Årstad i 1870 til ny begravelseplass, var oppkjøpet av Årstad gård den 13. april 1898 starten på denne prosessen.<sup>32</sup> Bakgrunnen for oppkjøpet var at gården noenlunde overraskende skulle selges, og Bergen kommune mente at dette var en unik sjanse den ikke kunne la gå fra seg. Kjøpet var viktig fordi Bergen kommune var meget interessert i få hånd om alle private vannrettigheter fra Svartediket og Isdalsvannet, samt terrenget rundt ettersom Bergen dermed ville få eiendomsretten til byens to hovedvannmagasin. Et annet poeng var at kommunen nå kunne styre beitingen langs disse vannene, noe som allerede var blitt et stort forurensingsproblem. Magistratsavdelingen til Bergen kommune hadde òg funnet

---

<sup>31</sup> BKF 1905, sak 81, samt vedtak om villabebyggelse 30 juni 1902.

<sup>32</sup> BKF 1898, sak 47

ut at å betale 300 000 kroner for hele gården var langt billigere enn å kjøpe de arealene en var interessert i bit for bit. I saken blir òg byens vekst og behovet for byggetomter nevnt, men fordi dette var en hastesak, hadde ikke administrasjonen hatt tid til å utrede den. Det var først senere man bestemte seg for å ta i bruk en del av tomten til utvidelse av byens nye kirkegård foruten plassering av det nye sykehuset. Haukeland sykehus ble vedtatt bygget 27. november 1907. Bergen kommune gjennomførte òg enkelte tomteoppkjøp i Årstad med tanke på byens fremtidige vekst. Noen av disse vil jeg ta for meg her.

Haukeland gård ble kjøpt etter vedtak 29. desember 1890 for å skaffe til veie mer areal til utvidelse av gravplassen. Møllendal fabrikk med tilhørende tomt ble kjøpt etter vedtak i bystyret den 28. desember 1897 med den samme begrunnelsen. Årstad gård ble kjøpt ved en ren tilfeldighet i 1898 da den nokså overraskende ble lagt ut for salg. Denne tomten mente man var svært viktig for byen ettersom området til Bergens vannforsyning var en del av denne gården. Nå fikk man kontroll over beiterettighetene i området, og man ville begrense beitingen fordi husdyrene forurenset drikkevannet. For å sikre seg de fulle rettigheter ble gårdene Harbakken og Tarlebø kjøpt den 4. oktober samme år. Allerede 14. mai 1909 ble sak om anvendelse av eiendommene i Isdalen vedtatt, og de gamle gårdene måtte etter hvert fraflyttes. Byen hadde behov for et nytt og større sykehus, og bystyret fant det naturlig å plassere det på Haukeland. Som en følge av dette ble Kalvedalsveien vedtatt utvidet 1. mars 1911. Vedtaket førte òg med seg boligbygging på tomter til tidligere Årstad gård.

Bergen kommune hadde en rekke eiendommer i Årstad før 1910. Dette kan vi blant annet se ut fra inntektsbudsjettet for dette året. I kommunebudsjettet for 1910, finner vi at kommunen krevde årlig leie av sine eiendommer: Småmøllen kroner 240, Tarlebø gård kroner 800, Kobbeltvedt gård kroner 950, Møllendalsbrukene og Barkemøllen kroner 3200, Årstad gård kroner 800, Årstad utmark kroner 25, Haukeland gård kroner 330, Uren gård kroner 50 og til slutt Nybø gård kroner 400.<sup>33</sup>

På Damsgårdsiden var det en nokså kraftig industriutbygging, og Bergen kommune så det som aktuelt å sikre seg den 51 mål store tomten til Gyldenpris gård. Denne grenset til utbyggingsområdet og kommunen så kjøpet som gunstig med tanke på byggeland for industrielle bedrifter og etablering av kaier. Det skrives òg at siden gården lå utenfor bygrensen var det viktig å sikre seg denne da den ville få betydning for den videre utvikling av Bergen. Bergen hadde behov for velegnede industriarealer, og Gyldenpris var ideell i så

---

<sup>33</sup> kommunebudsjettet for 1910, post 5: Næring og Erhvervsdrift/utleie

henseende. Videre ville den påtenkte Puddefjordsbroen med sine adkomstveier bli plassert midt i dette området.

Ut fra bystyreprotokollene kan vi lese at det var mer eller mindre tilfeldigheter som var bakgrunnen til at Bergen kommune kjøpte gården i 1912.<sup>34</sup> Bakgrunnen for kjøpet var i tillegg til kommunens store behov for velegnede industriarealer, også arealer til den planlagte Puddefjordsbroen.<sup>35</sup>

I 1911 ble Bergen kommune forespurt om den ville kjøpe den 101,5 mål store Krohnsminde gård for totalt 175 000 kr. En kommisjon ble oppnevnt for å se nøyerer på tilbudet. Reguleringskomisjonen konkluderte i 1913 med at denne tomten var av stor betydning. Eieren av gården hadde dødd i 1910, og da det 3 år senere ikke hadde blitt gjort krav på odelsretten falt denne bort, og kommunen kunne overta gården uten for mye båndlegging. Et interessant aspekt er at kommunen så at den ville få stor innflytelse på områdets utseende ved å eie betydelige deler av tomtene der. Dermed kunne den òg ha innflytelse på grunnprisene i de tilgrensende strøk. Bystyret var selvfølgelig klar over at det bare var et tidsspørsmål før Årstad ble en del av Bergen kommune, og kunne dermed styre bebyggelsen denne veien uten å tape skattebetalere på lang sikt. Likevel var det en viss bekymring over prisen, som nå var kommet ned i 130 000 kroner, fordi man mente at en firedel av tomten var ubebyggelig grunnet myrlendt terreng, og at det ikke ville lønne seg å iverksette tiltak for en fremtidig utbygging av dette området. Etter en gjennomgang av mulighetene fant man at et oppkjøp uansett ville gi gevinst ettersom man årlig ville motta en leieinntekt på kroner 400 for de husene som allerede var på eiendommen. I tillegg hadde tomtearealet langs Store Lungegårdsvann en verdi på minst 10 000 kroner. Eiendommen ville òg gi kapitalinntekter på 9 000 kroner, og da det var omtrent 43 mål som i utgangspunktet var byggeklart, kunne man sette en salgspris på dette på 2,23 kroner per m<sup>2</sup> uten å gå med tap. Dette betydde at kommunen kunne kjøpe eiendommen uten å måtte bruke midler på infrastruktur og beplantning med en gang. Magistratavdelingen kunne etter denne betraktningen anbefale kjøpet, og sa samtidig at området burde brukes til boligbebyggelse og industri. Selv om man mente at prisen var altfor høy, var eiendommen nær byen og beliggende midt i hovedtrafikklinjen mellom byen og landet. Dermed ville man bli herre over området, noe som vil lette bestrebelsen med å få en heldig regulering. Kjøpet ble vedtatt 21.

---

<sup>34</sup> BKF sak 79 1912/13

<sup>35</sup> Bergen kommunale forhandlinger 1912 sak 79

januar 1914 etter en diskusjon der det ble lagt vekt på en tomt til det nye gassverket og for byens lagerplass for koks.<sup>36</sup>

Samme dag ble også Solheim gård kjøpt da kommunen trengte areal til enda en ny gravplass. I møteprotokollene kommer det frem under Stadsingeniørens uttalelse at ”*man finner det rationelt*” at gravplassen plasseres i Årstad kommune. Man hadde med andre ord ingen bekymring med å bruke en annen kommunes areal til egen gravplass.<sup>37</sup>

Det var og en rekke andre grunner til at kommunen rettet fokus mot Årstad og at bergenserne etablerte seg syd for byen. I tillegg til boligpriser og utbyggingsmuligheter førte utbyggingen av veier og jernbane til at kommunikasjonen mellom byen og landet ble bedre, og det ble mulig å pendle til byen.

## **Årstad – veien fra kommune til bydel**

Foruten den befolkningsmessige utviklingen i Årstad er det òg interessant å se på den politiske siden. Hvorfor nølte bystyret i Bergen så lenge med å overta Årstad, og hva var grunnen til at byutvidelsen fant sted i 1915? Disse spørsmålene vil jeg forsøke å besvare i det følgende.

### **Bakgrunn og innledende forhandlinger**

Fra slutten av 1800-tallet ble Årstad herreds innlemmelse i Bergen gjenstand for mange diskusjoner. Den politiske kampen frem mot den endelige innlemmelsen i 1915 gir oss et bilde på at skattepolitikk og kommunenes økonomi spiller en viktig rolle når avgjørelser skal tas.

Årstad er spesielt viktig fordi det var her de største mulighetene for ekspansjon lå. Her var det mye ledig byggeland, noe som begynte å bli interessant for Bergen ettersom byen allerede hadde begynt å strekke seg sørover. I begynnelsen av perioden var det fortsatt ledige arealer i Bergen, men dette skulle snart endre seg radikalt. Byutvidelsen i 1877 hadde funnet sted på bakgrunn av befolkningsutviklingen i og rundt byen. I tillegg hadde handelsfriheten blitt innført i 1874, og Bergen hevdet at forskjellen mellom by og land da var blitt visket ut, og man mente at landsognene var nærmest å regne som deler av byen.<sup>38</sup> Et annet argument for sammenslåingen var at den bymessig bebyggelsen var spredt ut over byens grenser og disse burde avstås for å samle byen igjen. Stortinget godtok ikke dette da landsognene ble for små,

---

<sup>36</sup> BKF sak 95 1913/14

<sup>37</sup> BKF sak 163 1913/14

<sup>38</sup> Ertresvaag 1982, p181

og bestemte at alt skulle innlemmes i byen. Under 15 år senere hadde byen allerede begynt å bevege seg ut over sine nye grenser. Forstadsbefolkningen hadde vokst fra 5500 i 1890 til 6500 i 1900, derav de fleste bodde i de bynære delene av Årstad og Laksevåg. Innbyggerne så med misunnelse på de mer ordnede forhold på den andre siden av bygrensen, og sendte ønsker til de lokale myndighetene om å bli overført til Bergen. Laksevåg ut til Laksevågneset var funksjonelt en del av Bergen, og her følte man seg mer knyttet til byen enn hovedsognet på Askøy, som var et typisk fiskeri- og jordbruksdistrikt. Det samme gjorde innbyggerne i den bynære delen av Årstad. Men både Askøy og Årstad herredstyre, som i all hovedsak bestod av bønder, stilte seg i 1893 negativt til henstillingene fra forstadsbefolkningen. Bergen var heller ikke spesielt interessert fordi byen foreløpig hadde nok arealer etter byutvidelsen i 1877. Bergen bystyre visste likevel at det bare var snakk om tid før man måtte sikre seg nye utbyggingsarealer, men det var ingen grunn for byen å overta disse før det ble nødvendig. Slik forstedene lå nå, innebar de store utgifter og beskjedne skatteinntekter for vertskommunen, noe herredstyrene nokså raskt ble klar over etter at innbyggerne gjorde krav på å ta del i sivilisasjonens goder som deres naboer inne i byen nøt godt av. I 1893 ble det avholdt allmannamøter for innbyggerne i Årstad herred for å diskutere spørsmålet om Årstad skulle helt eller delvis innlemmes i Bergen. Mot tre stemmer gjorde forsamlingen på 3-400 et vedtak om at full innlemmelse var ønskelig. I 1896 gjorde Askøy og Årstad et felles fremstøt for å få innlemmet deler av Årstad og Laksevåg i Bergen, men Bergen var fortsatt lite interessert og trenerte saken.

Fra 1850-årene, da Bergens Mekaniske Verksteder ble etablert, hadde Årstad utviklet seg til å bli en "del av byen" med en stadig utbygging av arbeiderboliger. De få motstandernes argumenter var at gårdbrukerne i Årstad hadde liten eller ingen interesse av en innlemmelse i Bergen. I år 1910 bodde det omtrent 7400 mennesker i Årstad, mot bare 4700 i 1900. Det var i hovedsak områdene rundt Store Lungegårdsvann som ble utbygd mens resten av herredet ble liggende nokså urørt. (Se forøvrig kart side 32 og 33). Det var stort sett bergensere som bosatte seg her da det var både lettere og billigere å finne seg tak over hodet her enn inne i byen. Årstad ble med andre ord delt i tre med en industriforstad med sentrum i Solheimsviken, en tynt befolket jordbruksdel sørover mot Fana og en villabebyggelse mellom Haukeland og bygrensen. I år 1900 var 9,05 prosent av innbyggerne jordbrukere mot bare 3,2 prosent i 1915.<sup>39</sup> Byutvidelsessaken hadde flere sider, og de "innfødte" klaget over at det bare var de nyinnflyttedes interesser som ble ivaretatt. De sistnevnte ville naturlig nok bli en del av

---

<sup>39</sup> Bing 1922, p 117

Bergen da man kunne ta del i de bymessige godene som Årstad verken kunne eller ville gi dem. I Fløen og på Storhaugen ble byggetomtene solgt av Bergen kommune, og da med tilrettelegging av både vei, vann og kloakk i tillegg til at bystyret hadde bestemt at villareglene skulle følges. Dette var en betingelse som utbyggerne selv måtte godta for at kjøpet skulle bli godkjent.<sup>40</sup> Formannskapet i Årstad var ikke tilfreds med utbyggingen i Solheimsviken, og kalte det en samling av hus uten veier, kvartaler eller kloakkledninger.<sup>41</sup> Bildene på de neste sidene viser kartutsnitt av Solheimsviken i 1912 og 1921. Begge kartene viser òg jernbanens gamle og nye trasé, og stiplede linjer markerer planlagt utbygging. Her er det lett å forstå hvilket kaos av hus man snakket om når man ser hvor totalt forandret området har blitt på disse få årene. Blant annet hadde ikke herredet budsjettet med ekstraavgifter til politi, skole og annet. Flertallet i Årstad herredstyre forstod likevel at det var nødvendig å innlemme Solheimsviken i Bergen fordi nødvendige kommunale goder som gatelys, kloakk, veier, brannvesen og sunnhetsvesen ville komme raskere ved at Bergen overtok. I tillegg var det høyere formueskatt i Årstad i forhold til Bergen, og det var en talsmann for industridelen av herredet som tok opp spørsmålet om innlemmelse. Flertallet i herredstyret mente at arbeiderne i denne nye delen ikke måtte taes med i betraktning fordi de ”tilfeldigvis” bodde i Årstad, og det var de opprinnelige innbyggerne (eller de fastboende som de kalte seg) og andre bofaste Årstad-folk som måtte ta avgjørelsen. Dette betydde at innlemmingen ble nedstemt i herredstyret i juni 1893 med et knapt flertall, noe mindretallet ikke ville innfinne seg med. De fortsatte derfor arbeidet videre. Det ble bestemt at saken måtte utredes ytterligere, etter et ønske fra den raskt økende befolkningen i Solheimsviken og området Haukeland/Fløen.<sup>42</sup>

Kartene på de neste sidene viser utbyggingen av Årstad i perioden mellom 1912 og 1921. Her kan vi se hvordan herredet endret seg fra en jordbrukskommune med spredt bebyggelse til et tettbebygd og bymessig område. I tillegg til den enorme utbyggingen på disse få årene viser kartet fra 1921 de planlagte utbyggingsområdene. Disse er markert med stiplede linjer.

---

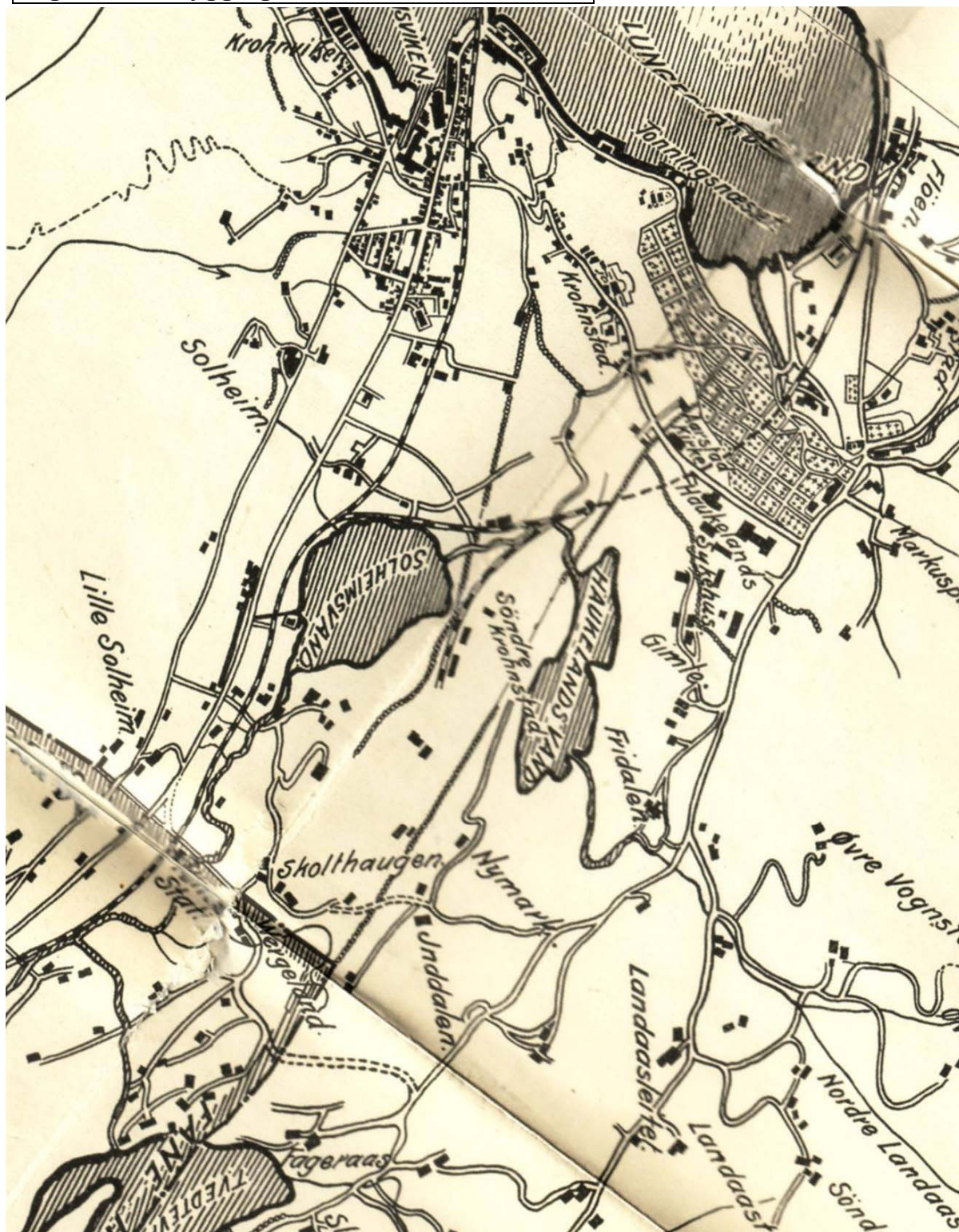
<sup>40</sup> Jfr bystyrebehandlingene for den enkelte sak.

<sup>41</sup> Bing 1922, p 147

<sup>42</sup> Bing 1922, p 152



Figur 1.3: Utbygging i Solheimsviken 1912



Bildet viser et kartutsnitt over Solheimsviken i 1912. Kilde: Oppmålingsavdelingen Bergen kommune.



Figur 1.4: Utbygging i Solheimsviken 1921



Bildet viser et kartutsnitt over Solheimsviken i 1921. Kilde: Oppmålingsavdelingen Bergen kommune.

## Løsningen på arealproblemer

I 1895 ble sak om byutvidelse lagt frem for formannskapet i Bergen. I 1890 ønsket man ikke en byutvidelse da dette ville bety store utgifter ettersom man måtte ordne opp i de kaotiske forholdene i Solheimsviken.

Gunnar Staalesen har ved å se på aktuelle avisutklipp for perioden beskrevet forholdene slik gjennom en samtale mellom brødrene Nesbø (Dette er en fortelling som ikke kan ilegges historisk verdi, men som likevel gir oss en beskrivelse av situasjonen): *”Du såg kan henda barakkane ute på Gyldenpris? Eg kan seia deg at det var enno verre tilhøve på Grønneviksøren, der dei hadde bygd ein brakkekoloni på avfallsdyngja ved Møllendalselva. Det stinka av kloakk og utslepp fra garveria der oppe, og eg ser enno for meg dei skitne ungane. Omsverma av fluger og med store, opne sår på huden flaug dei og spelte seg på den giftige muddermyra, og innandørs var det ikkje betre. Det budde frå seks til femten menneske på kvart rom, golva låg rett på jorda, rå kulde slo inn, og det danna seg sopp mellom sprekkane i golvet, oppetter veggane og utover møbla....”*<sup>43</sup> Beskrivelsen er nok til dels overdrevet, men politiets rapporter beskriver området som preget av ”gateuorden og natsværmeri”, samt ”mangler ved veivesenet.” I tillegg måtte man òg hjelpe fattigvesenet og ta seg av ”skolebarns forsømmelser.” Først i 1909 ble det lagt vannledning til Solheimsviken etter en avtale med Bergen kommune.<sup>44</sup> Et annet viktig argument mot en byutvidelse var at det bodde mange arbeidere i problemområdet, noe som ikke ville gi særlig økning i skatteinntekter. Planene ble imidlertid ikke helt avvist ettersom forbindelsene mellom Bergen og Årstad stadig økte. Blant annet ble byens nye sykehus og gravplass, som tidligere nevnt, plassert i Årstad etter at Bergen kjøpte gårder langs Ulriken i Årstad. Å anlegge en kirkegård i en annen kommune var forresten en meget god økonomisk løsning for Bergen. Man sparte sitt eget sårt tiltrengte byggeland samtidig som man ikke mistet skatteinntekter ved å bygge i en annen kommune. I 1896 fremmet et samlet herredstyre et forslag om innlemming av den bymessige delen av herredet i Bergen. Det ble regnet ut at denne utvidelsen ville koste Bergen 261 000 kroner i investeringsutgifter (vann, kloakk og brannvesen) og 36 500 kroner i årlige driftsutgifter. Politiet gjorde òg sine kalkulasjoner, og fant at den omtalte delen måtte få totalt 20 nye stillinger samt en arrest, mot kun én stilling fra før.

I 1900 satte formannskapet i Bergen ned en komité for å utrede saken. Borgermester Arctander ble valgt til formann. Etter det konstituerende møtet samme år, ble det ikke avholdt

---

<sup>43</sup> Sitatet er hentet fra boken ”1900 – Morgenrød, p 350” av Gunnar Staalesen, og bygger på kilder fra aviser og brev. (Etter samtaler med Gunnar Staalesen)

<sup>44</sup> Bing 1922, p 142

flere møter. Man antar at det var formannskapet som trenerte saken til tross for at amtmannen i Søndre Bergenhus purret på komiteen i 1902, og Årstad sin representant i komiteen beklaget seg til magistraten i 1904. Etter dette begynte saken å fange pressen sin interesse, og i 1905 hevdet Bergens Tidende at magistrat og formannskap lenge hadde ”*drevet Udsættelsespolitik ligeoverfor det fra Landdistrictene reiste Krav om Indlemmelse i Byen*” fordi de fryktet nye kommunale byrder og økt skatteprosent.<sup>45</sup> Avisene mente at skatteinntektene ville overstige utgiftene, slik at det ikke lenger var grunn til å utsette saken ytterligere. Kravet nådde frem, og komiteen trådte sammen i februar 1906. Referatet viser at de diskuterte byens behov for utvidelse av territoriet sitt, men at de samtidig mente det ikke var nødvendig fordi det fortsatt var ledig byggeland igjen på Møhlenpris, Kalfaret og i Sandviken.

### **Fra sparte utgifter til tapte inntekter – Bergen engasjerer seg i byutvidelsessaken**

I 1908 var tilstanden en annen. Man var nå inne i en ny høykonjunktur, og etter hvert viste det seg at byen slett ikke hadde så mye ledig tomteland som stadsingeniøren i 1906 hadde meddelt de folkevalgte.<sup>46</sup> Videre viste det seg at det var både raskere og billigere å bygge i Årstad, noe som betydde at mange bergensere flyttet dit. Komiteen fryktet nå at dette kunne bety skatteflukt og tapte inntekter for byen. Et annet poeng nå var at Bergen igjen hadde god økonomi etter byggeboomen på 1890-tallet og utbygging av infrastrukturen i årene etter, slik at man var mer villig til nyinvesteringer. Samtidig begynte Bergen sitt oppkjøp av større arealer i Årstad med tanke på ekspansjon sørover. Den uordnede bebyggelsen i Solheimsviken kunne vanskeliggjøre en ønskelig utvidelse mot sør, og Bergen kommune tok derfor i 1908 kontakt med Årstad herred for å samordne reguleringsplanene.<sup>47</sup> Uenighetene som oppstod gjorde det klart at en innlemmelse av herredet i Bergen var en forutsetning for en kontrollert byutvidelse mot sør.<sup>48</sup> Representanter fra Bergen krevde imidlertid større innflytelse, og saken stoppet opp. Årstad krevde at det ble oppnevnt en felles komité som skulle forhandle om herredets innlemmelse i Bergen<sup>49</sup>. Dette aksepterte Bergen kommune, og det ble satt sammen en komité som bestod av ordførerne fra de to partene (Joh. L. Mowinckel fra Bergen og Gerdt Meyer Bruun fra Årstad) samt 1. borgermester Olaj Olsen.

---

<sup>45</sup> Ertresvaag 1982, p 442

<sup>46</sup> Ertresvaag 1982, p 443

<sup>47</sup> Riksantikvarens Rapport 18, 1990 p 72

<sup>48</sup> Riksantikvarens Rapport 18, 1990 p 72

<sup>49</sup> BKF 1913, p 6pp

Nå hadde Bergen endret sitt standpunkt, og det ble erkjent at utviklingen hadde ”sprengt byens grenser og avlet behov for utvidelse”.<sup>50</sup> Initiativet lå nå hos Bergen, og samarbeidet med Årstad ble stadig mer omfattende. Komiteen mente at det ville lønne seg å ta utgiftene nå fremfor å vente, for en utvidelse måtte likevel komme før eller siden. Komiteen leverte sin innstilling angående utvidelse av kjøpstaden Bergens grenser i januar 1913. På dette tidspunkt ønsket også flertallet i formannskapet i Bergen en innlemmelse så raskt som mulig, vel vitende om at Årstad nå var blitt byens viktigste industri- og vekstområde.

### **Vedtaket og konsekvensene det medførte**

I formannskapsmøtet foran bystyrets januarmøte i 1913, gikk et mindretall på fem mot at saken skulle til behandling i bystyret da det mente den var for lite utredet. Saken kom opp, og 13. januar 1913 ble forslag om byutvidelse vedtatt i bystyret nokså nøyaktig 20 år etter at saken først ble fremmet. Et par dager senere ble et likelydende forslag vedtatt i Årstad herred. Stiftamtmann Hroar Olsen hadde imidlertid betenkeligheter med å anbefale denne planen. Han var ikke sikker på om det var riktig å innlemme hele Årstad i Bergen. Årstad kunne like gjerne fordeles med de bymessige områdene til Bergen og landområdene til Fana. Videre ønsket han at de ”urbane” delene av Laksevåg burde skilles ut fra Askøy herred<sup>51</sup> og innlemmes i byen. Dette ønsket ikke formannskapet i Bergen, som mente det hastet med innlemmingen av Årstad, og at en ytterligere utvidelse ville bety forsinkelser og økte kostnader. Dermed foreslo de heller at Laksevåg som helhet skulle skilles ut fra Askøy herred. Å dele Årstad i to var heller ikke aktuelt for formannskapet fordi man også måtte tenke på fremtiden. Byen ville nok fortsette å vokse, og da var det viktig å ha godt med tomteland. Tilbake til Årstad finner vi en rekke protester mot det som nå var nært forestående. Kritikken gikk ut på at det kun var byens interesser som ble ivaretatt og ikke bøndenes. Likevel var gårdene lengst sør overhodet ikke interessert i å bli en del av Fana blant annet fordi det skulle være et mye dårligere skolevesen der.<sup>52</sup> Til slutt var det to alternativer som ble sendt frem; hel eller delvis innlemmelse. Herredstyret klarte ikke å komme til en enhetlig konklusjon og saken ble sendt videre uten en endelig avgjørelse i herredet. Det kom med andre ord ikke noe fornuftig ut av alle klagene og møtene, og det hele endte med at Stortinget tok avgjørelsen og bestemte at Årstad herred skulle som helhet innlemmes i Bergen fra 1. juli 1915.<sup>53</sup> Herredet opphørte dermed å eksistere i de neste 85 år før dette området igjen fikk sitt gamle navn

---

<sup>50</sup> BKF 1913, p 6pp

<sup>51</sup> Frem til 1918 var den fremtidige Laksevåg kommune en del av Askøy herred.

<sup>52</sup> Ertresvaag 1982, p 445

<sup>53</sup> Stortingets vedtak 29 mars 1915

tilbake. (1. januar 2000 kom navnet Årstad igjen tilbake på kartet da Løvestakken og Landås bydeler ble slått sammen til Årstad bydel). I 1915 forsvant altså Årstad fra kartet. Bergen vokste i areal fra 13 kvadratkilometer til over 34, og tomtelandet var sikret.

Ikke lenge etter var byggingen i full gang, og dette resulterte i alt fra arbeiderboliger og kommunale leiegårder på Krohnsminde til praktfulle villaer på Storhaugen og i Fløen.<sup>54</sup>

For at Bergen ikke skulle få store økonomiske problemer, var det viktig å skaffe byggeland for å holde prisene nede samtidig som man kunne få stanset skatteflukten fra byen. Bergen hadde lite tomteland innenfor sine grenser, og det var ikke lett å finne plass å bygge på. Dette gjaldt både rik som fattig, og det var også liten plass til å etablere bedrifter innenfor bygrensen. Samtidig hadde byen en stor befolkningsvekst som gav økte kommunale utgifter.

I begynnelsen var det bekymringene for økte utgifter sammen med små muligheter for skatteinntekter som direkte trenerte byutvidelsessaken. Ikke før de gode tidene kom tilbake, og byggelandet var oppbrukt, var Bergen villig til å ta på seg de økte utgiftene en innlemmelse av Årstad ville bety. Da var økonomien bedre, og behovet for areal ble et viktigere argument enn kostnadene. Under debatten om Laksevåg viste det seg igjen at Bergen ikke ville ta på seg unødvendige kostnader, og man gikk imot en utvidelse av byen mot vest. I årene som fulgte ble likevel området fra Solheimsviken og ut til Gyldenpris innlemmet i byen. Dette kommer jeg tilbake til senere i oppgaven.

---

<sup>54</sup> Ertresvaag 1982, p 445



## Sammendrag

I perioden frem til 1890 beholdt Bergen mye av sitt gamle bybilde, samtidig som befolkningen vokste. Det var først i slutten av perioden etter byutvidelsen i 1877, at byen begynte å forandre seg ved at man fikk rette gater og murhus. Samtidig fikk byens mest sentrale områder en ansiktsløfting gjennom moderne hoteller og forretningsbygg.

I begynnelsen av perioden mellom 1890 og 1920 var det i hovedsak den store skatteforskjellen mellom Bergen og Fana som var årsaken til utflyttingen. Her kunne man spare mye skatt samtidig som det var både billig å bygge og mulig å sette opp flotte villaer med store hager. Et ønske om å forlate byen med dens mas og stress var òg en av grunnene. Det å bosette seg i mer landlige omgivelser var både behagelig og avslappende. En annen viktig grunn var nok at toget med sine stasjoner på Fjøsanger og Nesttun gjorde det mulig for bergenserne å bo i Fana og pendle til byen. Det var imidlertid andre grunner til at folk flyttet til Årstad. Skatteforskjellen på 5 prosent betydde kanskje ikke så mye for den vanlige arbeider, men det var rimelige tomter i Årstad, slik at både boligbygging og industrietablering var billigere her enn innenfor bygrensen. Det var hovedsakelig i Solheimsviken man fikk den store utbyggingen, til tross for at det ikke eksisterte noen bymessig infrastruktur. Her var det billig å bo, og her var det jobb å få i og med at det var her den nye industrien ble etablert.

I Årstad sin nordøstlige del, mellom Haukeland Sykehus og Kalfaret, ønsket innflytterne gjerne å bo nært byen, men dog i villaer av samme slag som i Fana. De fornemste bygget her, og kunne gjerne betale de ekstra kostnadene i form av skatter og avgifter så lenge man kunne bo standsmessig like ved byens beste strøk. De visste nok òg at det bare var snakk om tid før denne delen ble innlemmet i Bergen. Til forskjell fra i Solheimsviken og Fana ble det her lagt vannledninger og annen infrastruktur i forbindelse med byggingen av Haukeland sykehus, så her trengte man ikke gi opp de bygodene som bare Bergen kunne tilby. Også andre faktorer hadde betydning for at folk flyttet ut av Bergen. Blant annet var det en meget stor innflytting til Bergen fra resten av Vestlandet. Dette skapte et ekstra press på boligmarkedet som igjen skapte en kraftig boligmangel i byen.

Uansett, resultatet er klart; mange bergensere flyttet fra Bergen og bosatte seg i Fana eller i Årstad. De hadde ulike grunner for å flytte, men politikken som ble ført, med tilretteleggingen av infrastruktur, kommunikasjoner og skattetrykket, samt tomtepriser ser ut til å ha hatt en viktig rolle for flyttemønsteret.

Etter mange år med trenering fra kommunen sin side, ble Årstad innlemmet i Bergen. Først etter at de folkevalgte forstod at det ville være økonomisk forsvarlig og arealmessig

nødvendig å innlemme Årstad i Bergen, ble byutvidelsen en realitet. Dette hadde òg bakgrunn i kommunens eget vedtak om å bygge boliger selv, noe som var med på å øke utbyggingstempoet som igjen økte behovet for mer byggeland.

## **DEL 2: 1914-1916 PREMISSENE FOR UTVIKLINGEN AV ÅRSTAD LEGGES**

Det var Bergen kommune som gjennom sin politikk la forholdene til rette for både utflyttingen fra Bergen og veksten i omegnskommunene. Dette gjaldt både oppkjøp av tomteland i nabokommunene, den senere reguleringen og utbyggingen samt kommunikasjonsnett. Det faktum at Bergen la sin nye kirkegård til Årstad kommune sier litt om hvordan man tenkte. Da det nye sykehuset ble vedtatt bygget langt utenfor bygrensen, var man klar over at det ville utløse betydelig boligbygging langs veien og vann- og kloakkledningene som ble lagt i forbindelse med dette. I tillegg førte den voksende bolig mangelen til at kommunen også måtte involvere seg i boligbyggingen. Det var lite gjenværende byggeland innenfor bygrensen, så kommunen måtte ta i bruk sine tomter på utsiden av byen. Ut fra økonomiske forhold var det nå også viktig for byen at Årstad ble innlemmet i Bergen for å sikre byens fremtidige vekst. Samtidig var det en annen hendelse som nødvendigjorde en hurtig utbygging av Årstad, nemlig bybrannen i 1916. Foruten å virke som en katalysator for utbyggingen, fikk den store konsekvenser for kommunen sin industritomt på Gyldenpris. Byggingen av midlertidige boliger for brannofrene på denne tomten i Laksevåg førte til en ny byutvidelse i 1921.

### **Kommunen blir byggherre**

Etter byggeboomen på 1890-tallet ble det bygget få boliger. Bolig mangelen økte i omfang til tross for at boligbyggingen tok seg opp igjen etter 1910. Det ble gjennomført ulike tiltak for å stimulere til økt privat boligbygging, men uten særlige resultater. I 1914 ble det derfor fremmet en sak om hvorvidt kommunen skulle starte boligbygging selv.

### **Bergen kommune starter bygging av boliger for egen regning**

Under bystyrets behandling av spørsmålet om kommunen skulle bygge selv, kom det frem at det ville bli dyrt for byen, og man måtte diskutere om kommunen i det hele tatt skulle starte boligbygging selv. Likevel mente man at *”dersom man skal i det hele tatt avhjelpe den*

*herskende bolignød må bygging igangsettes straks.*”<sup>55</sup> Man fant det videre vanskelig å benytte seg av anbud med hensyn til arbeidets utførelse og nye anbudsregler. Saken stammet fra magistratsavdelingens uttalelse 11. oktober 1907 om mulighetene for å forbedre boligforholdene for småkårsfolk. Den konkluderte da med at kommunen ikke burde igangsette bygging for egen regning. Man mente det var bedre å prøve å fremme den private byggevirksomhet for småkårsboliger. Under behandlingen 11. februar 1914 var det ennå ikke kommet inn prosjekter fra private. Allerede i 1910 hadde kommunen avstått sine arealer på Mulen for at private skulle bygge 44 småhus. Disse ble bygget først da kommunen stilte kommunal garanti for 90 prosent av byggekostnadene. I 1911 besluttet bystyret å overdra en del av kommunens eiendommer på Krohnengen til oppførelse av 21 boliger for småkårsfolk til sitt eget selskap, Boligselskapet av 1910. Det var også i 1908 blitt vedtatt lempninger i bygningsloven for oppføring av toetasjes hus av denne typen. Fra 1909 hadde det vært noe interesse blant private for slike boliger, men lite hadde skjedd. Noe av grunnen var det faktum at flere innbyggere flyttet ut av byen og til Årstad enn det antall som flyttet inn. Markedet for bygging i byen var derfor lite. En betraktelig forhøyelse av arbeidslønninger og materialpriser hadde òg ført til at kostnadene ved nybygg ble dyrere, noe som medførte høyere husleie. Til tross for en kraftig boligmangel hadde byen kun klart å skaffe bolig for 117 personer derav 86 barn da saken var oppe til behandling i 1914.

Grunnet bolig mangelen og de høye prisene var faren for dårlige sanitærforhold økt, og bygging av boliger for småkårsfolk måtte derfor være et kommunalt anliggende. Det var i 1914 under bygging totalt 317 leiligheter for 1400 personer, men man antok at disse ikke ville være tilgjengelig for de fattigste.

Kommunens inngripen i bygging av hus med småleiligheter ville direkte påvirke tilgangen på disse leilighetene, og indirekte påvirke husleien. Det hersket en viss usikkerhet om kommunen kunne bygge billigere, men ved å bygge store boligkompleks burde dette være mulig. Det kom også frem at noen andre byer i Norge hadde prøvd seg på lignende prosjekter i form av bygging av bare ett eller to hus. Dette hadde vist seg både dyrt og ellers lite gunstig. Det fantes ikke eksempler på en større utbygging over lengre tid, noe Bergen ville prøve. Det fantes med andre ord ingen sammenlignbare prosjekter. Alle tidligere forsøk hadde vist at det ikke bedret boligsituasjonen. Nå ville man sette i gang med større utbygging for kommunens regning, og man forutsatte at det ville være nødvendig med fortsatt hjelp til den private byggevirksomhet for å løse boligproblemen. I 1914 ble følgende vedtak fattet:

---

<sup>55</sup> BKF sak 114 1913/14



- Kommunen overtar selv nybygging av hus med småleiligheter.
- Det søkes organisert foreninger av boligsøkende til selvhjelp med kommunal støtte til grunnervervelse og lån eller garanti for lån til bygningenes oppførelse.
- Det søkes etablering av allmenntilgjengelige byggeselskaper med begrenset utbytte, idet kommunen yter lån eller garanti for lån til nybygging.
- Kommunen støtter den private byggevirksomhet, dels ved å yte lån eller garanti for lån til oppførelse av bygninger med småleiligheter, dels ved premier for denne nybyggingen i form av fritak for eiendomsskatt i et vist antall år.
- Kommunen avstår byggegrunn på billige vilkår og gir lettelsener til opparbeiding av vei, vann og kloakk med mer.
- Det søkes tillatelse til lempinger i bygningslovens anvendelse.<sup>56</sup>

I tillegg kommer det frem av saken at det var like stor mangel på både store og små leiligheter. Likevel skulle kommunen kun konsentrere seg om små leiligheter med enkel standard. Dette ville foruten å avhjelpe bolignøden også ha innvirkning på husleien for de svakeste, men bare dersom kommunen bygde ut i stor skala. Et faremoment var at dette også kunne føre til at private ville trekke seg ut av markedet, noe som igjen ville føre til ytterligere press på kommunens engasjement, og at planen dermed ville virke mot sin hensikt. Derfor måtte det i tillegg vedtas planer om å støtte den private byggeaktiviteten i form av lån og garantier. Ut fra dette ble det vedtatt et reglement som gikk ut på at private kunne få garantier for 85 prosent av byggekostnadene dersom boligtilsynet godkjente byggeplanene. Lån skulle kun ytes dersom det fantes garantier for at prosjektet ble fullført innenfor de gitte rammer, samtidig som sanitære forhold skulle godkjennes. Det skulle være førsteprioritetslån, og nedbetalingstiden skulle ikke overstige 30 år hvorav fem år var avdragsfrie. Eiendommen kunne heller ikke videreselges uten formannskapetets samtykke. Til slutt ble det òg bestemt at disse prosjektene skulle være fritatt for eiendomsskatt i fem år. Under bystyrets behandling fikk man et tillegg som innebar at lånet skulle til bystyret for endelig avgjørelse dersom det oversteg én million kroner.<sup>57</sup>

### **En landsomfattende trend**

Fra rundt 1895 var det politisk vilje til å gi de offentlige myndighetene ansvar for å bygge arbeiderboliger i hovedstaden. Dette var kommet til etter at hovedstyret i Arbeiderpartiet i 1893 sendte en henstilling til bystyret i Christiania om gripe inn mot bolignøden. Det hadde

---

<sup>56</sup> BKF sak 114 1913/14

<sup>57</sup> BKF sak 114 1913/14 p 711 pp

nok bakgrunn i at man året før kunne lese en artikkel i "Social-Demokraten" med følgende hovedkrav: "*Til afhjelp av Husnøden opføres for Kommunens Regning gode tidsmessige Boliger for folk af Arbejderklassen.*"<sup>58</sup> Allerede ved kommunevalget i 1890 stod kommunal boligbygging på sosialistenes valgprogram for hovedstaden. Arbeiderne i Bergen gikk inn for det samme i 1894, og i Trondheim i 1895. Ingen av disse fikk gjennomslag på dette tidspunkt, men de var viktige bidrag i arbeidet mot bolignøden. I 1893 ble det satt i gang de første systematiske boligundersøkelsene i Norge ledet av Axel Holst. Undersøkelsene førte til et vedtak i Christiania bystyre i 1896 der det for første gang i historien ble bevilget penger til boligbygging i hovedstaden. Til tross for at det ble vedtatt å bygge 264 leiligheter, ble bare 152 fullført. I 1895 slo økonomiprofessor Torkel H. Aschehoug fast at arbeiderne burde bygge selv, og visjonen om at kommunen skulle bygge boliger for arbeiderne ble ikke en realitet.<sup>59</sup> Den som likevel kanskje slo luften ut av ideen om kommunal boligbygging på dette tidspunktet var nok hovedstadens borgermester Hagbard Berner som i 1899 leverte fra seg et dokument der han fastslo at boligspørsmålet egentlig var et rent spørsmål om byggetomter, og i hovedstaden var tomtearealene svært begrenset og prisene var høye: "*De største Strækninger er paa faas Hænder, og Tomteprisen har da saameget lettere for at blive Monopolpriser.*"<sup>60</sup> I det samme dokumentet skisserte han en visjon om statlig boligkreditt, kommunal tomtepolitikk og et landsdekkende boligsamvirke. Dette ble en realitet først i 1946. I 1910 ble en kommunal bolignødkomité opprettet med Christianias borgermester Sofus Arctander (tidligere statsråd og borgermester i Bergen) som formann. Resultatet var at byen skulle støtte med kommunale lån og garantier på opp til 85 prosent av byggekostnadene for å "*skaffe et tarvelig men godt og sikkert hjem til eie eller til leie for så mange småkårsfolk som mulig.*"<sup>61</sup> Det viste seg at 85 prosent ikke var nok, og byggeprosjektene lot vente på seg. Men likevel ble noe viktig oppnådd ved at man fikk etablert et permanent boligtilsyn eller boligråd, som det ble omdøpt til i 1918. Lignende vedtak ble også truffet i Bergen, Trondheim og Stavanger, og andre mindre byer og landkommuner fulgte etter. I Christiania ble det vedtatt at kommunen skulle sette i gang med kommunal boligbygging etter kommunevalget. Samtlige partier hadde dette i sine valgprogrammer i 1916. Målet her var å skaffe tak over hodet på de fattigste, og de ferdigbygde leilighetene ble mellom 1,25 og 1,5 rom store. Det ble aldri noen

---

<sup>58</sup> Annaniassen 1991, p 48

<sup>59</sup> Annaniassen 1991, p 50pp

<sup>60</sup> Annaniassen 1991, p 67

<sup>61</sup> Annaniassen 1991, p 67

stor sak etter valget, og boligbyggingen holdt seg lav. I Bergen ble imidlertid situasjonen en helt annen etter bybrannen i 1916.

## Bybrannen 1916



*”Den brand, som Nat til Søndag har lagt vor Bys Centrum i Aske, er den forfærdeligste som nogensinde har herjet Byen og der er i denne Brand gaaet flere Værdier tilspilde end ved nogen tidligere Brand her i Landet – den bekjendte Aalesundbrand ikke undtaget.”<sup>62</sup>*

Riktignok forsvant hele 90 prosent av Bergen under bybrannen i 1702, så denne var nok verre enn 1916-brannen. Ødeleggelsene var likevel katastrofale, og 75 prosent av byens forretningsentrum brant ned. Blant annet ble 372 eiendommer ødelagt, 830 arbeidsplasser forsvant og nesten 3000 mennesker mistet hjemmet sitt. Skadene ble anslått til å være på mellom 60 og 70 millioner kroner, og forsikringsselskapene utbetalte til sammen 33 millioner kroner. Storparten av Ålesund brant i 1904, mens bybrannen i Bergen førte med seg mer en dobbelt så store forsikringsutbetalinger.

Dette stilte kommunen i en svært vanskelig situasjon. For det første måtte det skaffes tak over hodet på de husville samtidig som branntomten måtte ryddes, og for det andre måtte

<sup>62</sup> Bergens Aftenblad 17. januar 1916

forretninger komme i drift igjen for å sikre arbeidsplasser og inntekter for at kommunen kunne ha midler til å løse krisen. I begynnelsen ble skoler og forsamlingslokaler tatt i bruk, samtidig som det ble satt opp brakker flere steder i byen. Boligkrisen var et faktum, og Bergen kommune måtte nå iverksette en storstilt boligbygging for å sikre sine innbyggere husrom.

### Oppbygging etter bybrannen

Heldigvis for Bergen kom bybrannen i en periode med gode inntekter både i Bergen og i resten av landet. Men i Bergen var det mer enn nok å bruke pengene på. I tillegg måtte kommunen ta opp et lån på 12 millioner kroner for å kunne gjennomføre nødvendige strakstiltak.<sup>63</sup>



Bildet viser husvillebrakkene i Nordnesparken.  
Kilde: Ertresvaag 1982, p 645

Det første kommunen måtte gjøre, var å skaffe til veie boliger. Senere, når man hadde ryddet litt på branntomtene måtte man også bygge brakker for "husville forretninger". De første boligbrakkene ble bygget i utkanten av Bergen, på Wilhelmineborg, Grønneviksøren, Solheim og andre steder.

Boligene var svært enkle og ble beregnet å skulle stå i noen få år. Faktum var at de fleste stod i 15-20 år, noe som gir oss et bilde på hvor stor bolignøden i Bergen var i mellomkrigstiden.

Den litt mer velstående delen av Bergens befolkning ville naturlig nok ikke bo i disse brakkene. Derfor bestemte kommunen seg for å bygge såkalte halvpermanente brakker. Disse så ut som hus, og hadde gjerne en liten hageflekk foran. De ble bygget i Årstad, ved Møllendalselven og på Gyldenpris. Dette skulle også være midlertidig, men ingen var fjernet i 1939, og mange står den dag i dag. Det ble òg bygget flere slike halvpermanente brakker i to etasjer. Disse ble bygget etter en lang diskusjon og søknadsrunde om å få omgå bygningsloven grunnet krisetilstanden. Det ble totalt bygget 1051 provisoriske eller halvpermanente leiligheter til en kostnad av rundt 6 millioner kroner. Den verste krisen var

---

<sup>63</sup> BKF 1916/17 lånefondets regnskap s. 2

forbi, og kommunen fikk et lite pusterom slik at planlegging av permanent boligbygging kunne iverksettes.

I tidsskriftet ”Arkitekt & Byggherre” skriver arkitekt Daniel J. Muri om boligbyggingen i Bergen etter brannen i 1916. Han begynner med å konstatere at *”løsningen på boligspørsmålet har stillet seg anderledes i Bergen enn i de andre større byer i Norge”*. Det var storbrannen i 1916 som satte Bergen inn i en akutt boligkrise idet *”den på en natt mangedoblet den allerede eksisterende bolignød”*.<sup>64</sup>

Han skriver videre at kommunen ikke kunne stole på det private initiativ da man måtte sikre seg mot at situasjonen ble utnyttet til privat vinning på de husløses bekostning. I tillegg var det flere bygg som måtte reises enn det var arbeidere og entreprenører tilgjengelig. Kommunen skulle bygge boliger, og private skulle bygge både boliger og næringsbygg. Hele 75 prosent av forretningsentrum i Bergen brant ned. Skulle folk komme i arbeid igjen etter brannen, var det viktig å bygge opp den næringsmessige delen av sentrum også. Det ble utlyst en reguleringskonkurranse for oppbyggingen av sentrum, og hele 91 utkast kom inn. De mest ekstreme var kanskje ett der Lille Lungegårdsvann måtte fylles igjen og bli tomt for forretningsbygg, og et annet der vannet skulle utvides og en kanal skulle forbinde det med Vågen. Resultatet var at gatene og kvartalene i sentrum ble totalt endret i forhold til tidligere praksis der tomteeierne fikk erstatte byggene sine med nye på den samme tomten. Torgallmenningen ble blant annet senket med flere meter for å gi byen en etterlengtet kommunikasjonslinje til Bryggen. En annen viktig sak var at Strømbroen skulle erstattes av en permanent vei, og ny kommunikasjonslinje hele veien fra sentrum til Nygårdsbroen skulle bygges. I tillegg ble det vedtatt en kraftig uttynning av boligmassen i sentrum sammenlignet med tilstanden før brannen.

Kommunen valgte først og fremst å sette opp provisoriske eller midlertidige boliger inntil man fikk en full oversikt over behovet og tid til å planlegge hvordan det nye Bergen skulle se ut. Det er derfor ikke mulig å komme med en nøktern sammenligning med forholdene andre steder i landet. Forholdene i Bergen var spesielle. Mens man i andre kommuner i forholdsvis ro og mak kunne planlegge og bygge for å bedre boforholdene etter sin økonomiske evne, måtte Bergen bygge for å skaffe folk tak over hodet – hurtigst mulig og nesten helt uavhengig av kostnad. Daniel J. Muri skriver også i sin artikkel at forholdene i Bergen fortsatt bar preg av det samme boligpresset (i 1939/40).

---

<sup>64</sup> Arkitekt og Byggherre nr. 1 1940 p. 4

## Gyldenpris og Laksevåg

*”Da bolignøden etter branden i januar 1916 blev særlig vanskelig, besluttet de kommunale myndigheter at igangsette provisorisk bebyggelse paa forskjellige steder i byen. Der blev ogsaa igangsat bebyggelse paa kommunens i Laksevåg Sogn beliggende eiendom Gyldenpris. ...Den igangsatte bebyggelse antok efterhaanden stadig større dimensjoner og fra provisorisk bebyggelse gik man over til permanent.”* Dette skriver magistratens første avdeling i sin innstilling til Bergen bystyre i august 1920 vedrørende innlemmelse av Gyldenpris i Bergen by.<sup>65</sup>

Behovet for boliger i Bergen begynte å ta seg opp igjen, og bygging av nye ble det igjen fart i etter at Årstad var blitt en del av byen. Likevel var det ikke før i 1916, etter bybrannen, at ble det full krise og bolignøden var et faktum.<sup>66</sup>

Grunnet bybrannen bygget Bergen kommune også en rekke midlertidige boliger på sine eiendommer på Gyldenpris i Laksevåg kommune. Området skulle bli byens nye industriområde, men nå måtte boligbygging prioriteres. Boligene ble vedtatt bygget den 27. mars 1916. 12. mars 1917 ble det første gang vedtatt at boliger som ble bygget på tomten skulle være av en permanent art. I 1916 var området på Gyldenpris stort



Bildet viser midlertidige brakker og bygninger for butikker og kontorer som ble satt opp like etter bybrannen.  
Foto: O. Svanøe.

sett ubebygget, men etter bybrannen ble det raskt utbygget for å lindre bolignøden. I 1917 var det 1250 innbyggere, mens det i 1920 bodde nesten 1700 bergensere her mot totalt 6682 innbyggere i hele Laksevåg kommune. Nå hadde det oppstått en helt ny bydel bestående av innbyggere fra Bergen. Det var oppført 253 leiligheter og 72 var under bygging. Videre var det Bergen kommune som stod for utbygging av vei, vann og kloakk, skoler, legetjenester, politi og kirkelige oppgaver. Det var derfor urimelig at skatteinntektene gikk til Laksevåg og ikke til Bergen. Bergen behandlet disse innbyggerne som sine egne, og det var ønskelig at Gyldenpris ble innlemmet i byen. Etter forhandlinger med Laksevåg kommune viste det seg at

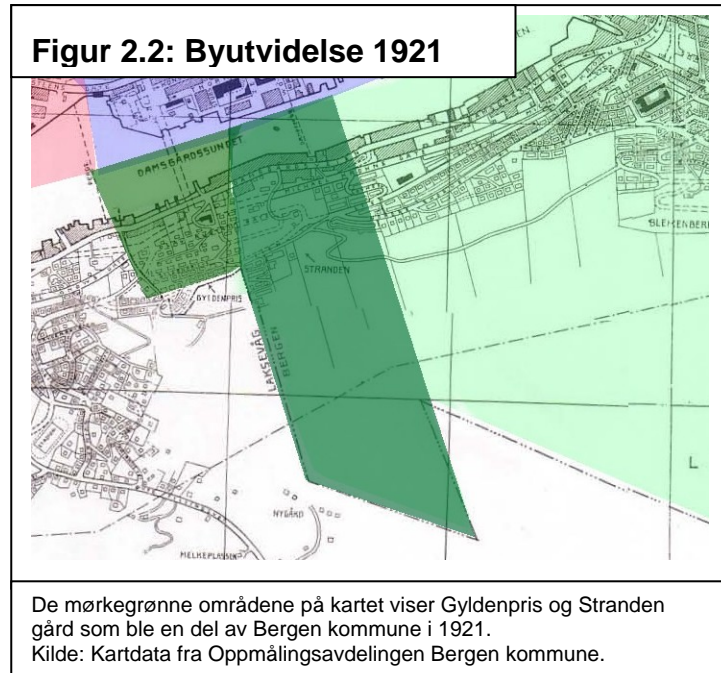
<sup>65</sup> Bergen kommunale forhandlinger sak 45 1920/1921

<sup>66</sup> Fossen 1995, pp 152



den var innstilt på å avstå området til Bergen. Gyldenpriskomiteen kom med sin innstilling 7. august 1920, og den ble vedtatt av Bergen kommune 15. september samme år. Det var òg enighet med Laksevåg at dersom dette ikke gikk gjennom skulle skatteinntektene fra Gyldenpris-beboerne uansett tilfalle Bergen.<sup>67</sup> Drøftingene mellom Bergen og Laksevåg endte med at Gyldenpris ble innlemmet i Bergen 1. juli 1921. Det var ikke bare gården Gyldenpris som ble innlemmet, men òg nabogården Stranden. Dette betydde at Bergen fikk utvidet sitt areal med totalt 157 mål og sin strandlinje med 562 meter.

En betingelse for denne innlemmelsen var at det skulle nedsettes en komité som skulle se på innlemming av hele Laksevåg kommune i Bergen – som for øvrig hadde vært Laksevåg sitt ønske fra den tiden den tilhørte Askøy herred. Dette hadde vært et diskusjonstema helt siden 1890, men det hadde alltid hatt et negativt resultat. Nå så de en ny mulighet. Men denne runden gav heller ikke resultater.



Bergen ville ikke påta seg de store utgiftene som ville komme, og rettet heller sitt søkelys mot utbygging langs Ulriken. Først i 1950 fikk byen igjen behov for byggeland. Selv om Fyllingsdalen, som var en del av Fana kommune, ble innlemmet i Bergen i 1955, skjedde ikke dette for Laksevåg kommune sin del før i 1972, til tross for at byutvidelseskomitéen i 1953 konkluderte med at Laksevåg og Fyllingsdalen måtte innlemmes i Bergen kommune. Igjen var det de økonomiske konsekvensene som stoppet dette. En annen grunn var at Bergen fikk problemer med Hordaland fylke dersom de skulle innlemme en hel kommune.<sup>68</sup>

## Oppsummering

Foruten kommunens deltakelse i boligbygging, og åpningen av mulighetene for en storstilt utbygging av Årstad gjennom byutvidelsen, virket bybrannen i 1916 som en

<sup>67</sup> BKF sak 45 1920/21

<sup>68</sup> Grønlie 1995, side 949

katalysator for å få opp tempoet i utbyggingsplanene. I løpet av årene 1915 til 1925 endret Årstad seg fra å være en jordbrukskommune til å bli en tettbebygd del av Bergen. I tillegg ble Gyldenpris utbygget etter bybrannen og senere innlemmet i Bergen. Dette førte òg til at kommunens sår̄t trengte industriarealer ble utbygd med boliger.



## **DEL 3: UTBYGGING AV ÅRSTAD ETTER 1915**

Etter kommunesammenslåingen i 1915 hadde Bergen igjen godt med byggeland. Det var mot sør byen måtte vokse, så det var viktig å få kontroll over området med tanke på regulering og fremtidig utbygging. Ekspansjonen mot sør lå nå helt åpen for en storstilt utbygging.

For innbyggerne var Bergen større enn den geografiske byen. Både deler av Laksevåg, Fana og Åsane var blitt en naturlig del av byen. Disse områdene hadde òg en sterk befolkningsvekst i perioden, noe som indikerer en sterk tilknytning til byen. De ville nok også omtalt seg selv som bergensere uavhengig av hvilken side av bygrensen de bodde på.

### **Befolkningsutvikling i Bergen og omegn**

Folketallet i Bergen vokste nesten kontinuerlig i hele perioden. I 1918 gikk folketallet tilbake med nesten 1000 personer, noe som kan forklares med at de husville brannofrene etter bybrannen i 1916 ble flyttet fra sine brakker til halvpermanente hus på Gyldenpris. Disse kom imidlertid "hjem" igjen i 1921 da Gyldenpris ble innlemmet i Bergen, og byen fikk en befolkningsvekst på hele 3335 personer, der rundt 2000 av disse var "hjemvendte" bergensere. Etter dette vokste byen med omtrent 1000 personer hvert år, med unntak av årene 1924-25, da folketallet ble redusert med rundt 100 personer. Til sammenligning hadde Christiania og Trondheim en jevn tilbakegang i folketallet mellom 1900 og 1920.

I perioden fra 1920 til 1946 steg Bergens befolkning med hele 21 prosent. Under krigen sank folketallet markert, mens det i de første fredsårene steg meget kraftig. For de andre byene var tallet 14,9 prosent i Stavanger, 10,7 prosent i Oslo og 3,8 prosent i Trondheim.

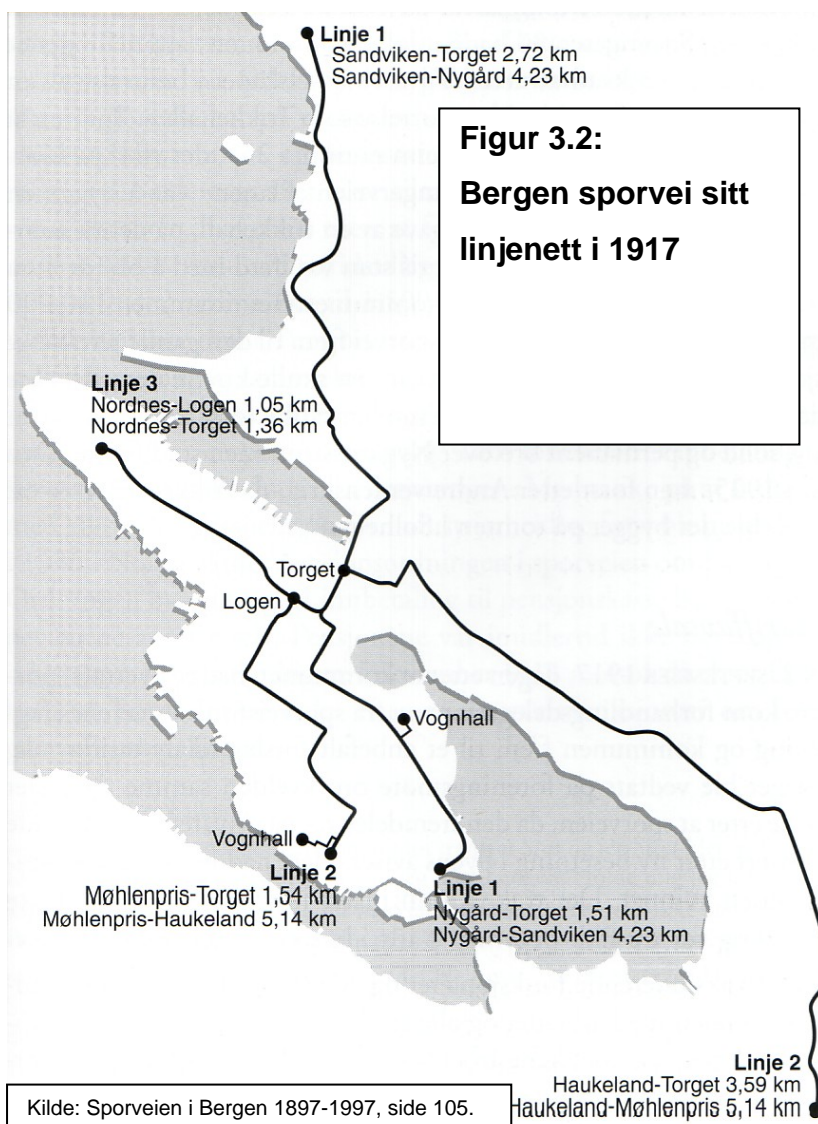
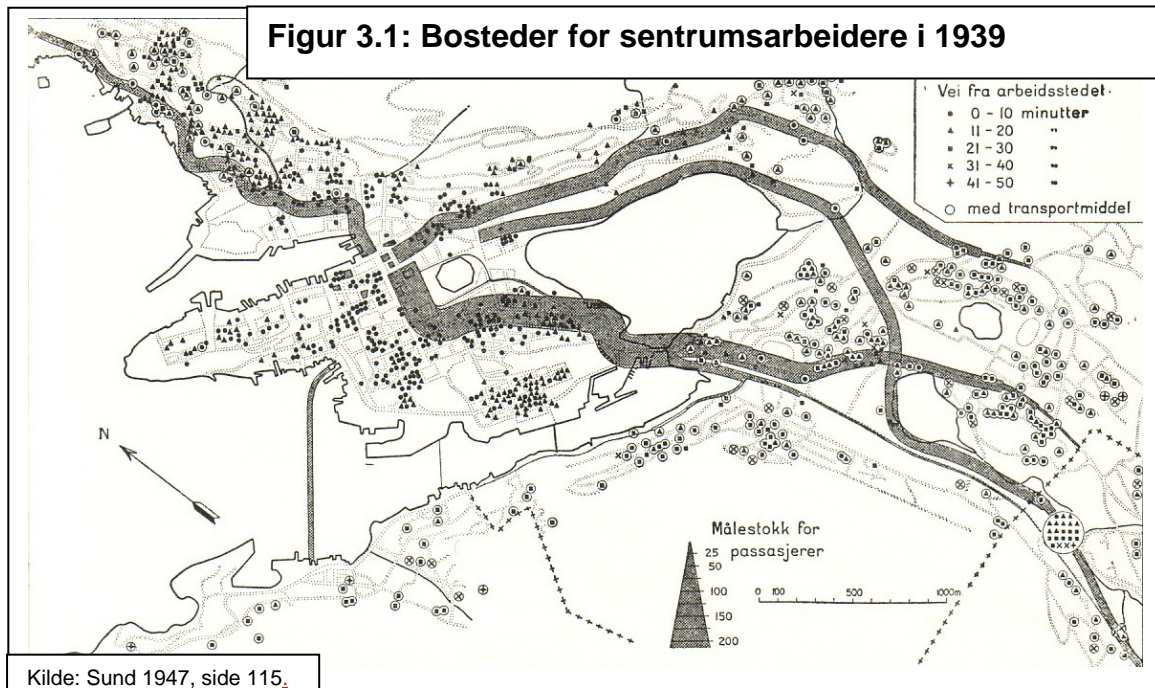
Ved å se på de demografiske forholdene, ser vi at Bergen som tettsted eller byområde var mye større enn hva grensene tilsa.<sup>69</sup> I 1920 hadde tettstedet Bergen 11 prosent flere innbyggere enn den offisielle byen, 14 prosent flere i 1930 og 17,5 prosent flere i 1939. I tillegg var det mange små industrisamfunn utenfor Bergen som vokste frem der bedriftene var eid av bergensere.

Figuren under viser hvor stor del av dem som arbeidet i sentrum, som faktisk bodde i Årstad. Denne bostedsfordelingen er utarbeidet på bakgrunn av undersøkelser ved bedrifter i sentrum i 1939, men den gir oss likevel et godt bilde på hva kommunikasjonene betydde for

---

<sup>69</sup> Med dette menes Bergen by samt de bymessige områdene i Laksevåg, Årstad, Fana og Åsane kommuner

mulighetene for å bosette seg utenfor bykjernen også før 1939. Dette kan forklare noe av den kraftige befolkningsveksten som kom i Årstad.



Bebyggelsen mot nord hadde lenge blitt holdt igjen på grunn av den store flaskehalsen mellom Krohnestredet og Skansehaugen. Dette ble løst ved at store deler av fjellmassivet ble sprengt bort i årene før 1914, og Rothaugen skole ble bygd på restene. Likevel var det ikke nord man rettet fokus mot da utbyggingen mot sør allerede var godt i gang. En av grunnene til dette var at man ved å flytte sydløst fikk lavere skatter i tillegg til et

landlig område som var lett tilgjengelig gjennom kommunikasjonsnett. I tillegg fantes de fleste store industriarbeidsplassene syd for bygrensen.

Etter at toget i 1913 sluttet å passere Nygårdsbroen, ble Solheimsviken stasjon nedlagt. Kommunikasjonsnett mot sør ble igjen utvidet ved at bygging av sporvei fra Kalfartoppen til Haukeland ble vedtatt den 14. mai 1912,<sup>70</sup> og åpnet den 15. desember samme år.

Det var Årstad som vokste mest i regionen utenom Bergen i perioden frem til 1915. Hvis man ser på veksten i Bergen, kan man se at folketallet faktisk gikk ned fra 1910 til 1946 dersom man tar ut gamle Årstad kommune. Dette betyr at bortimot hele veksten i Bergen foregikk i Årstad. Som eksempel kan nevnes at innbyggertallet i Bergen var 91 000 i 1920. Utenom Årstad ville tallet vært 75 238, altså over 1500 færre enn i 1910.

Fana hadde òg en sterk vekst i den samme perioden. Årsaker til dette er omtalt i oppgavens del 1. Fra 1910 kan man se at også Laksevåg hadde en sterk vekst. Bakgrunnen til denne veksten som foregikk like utenfor byens grenser, var mangel på boligbygging i Bergen, i tillegg at prisene i byen var høyere enn utenfor. I dagligtalen ble også Laksevåg kommune sine områder langs Puddefjorden ofte omtalt som en del av Bergen. Frem til 1920 var det Fana, Laksevåg og det gamle Årstad som stod for den største veksten. Isolert sett hadde omlandet en befolkningsvekst på 22,3 prosent mellom 1900 og 1910, mens det i Bergen var en vekst på 6,4 prosent. Ved å gå inn i statistikkene kan vi lage en oversikt over befolkningsutviklingen i Bergen kommune.

**Tabell 3.1: Folkemengde i Bergen fordelt på utbyggingsområder**

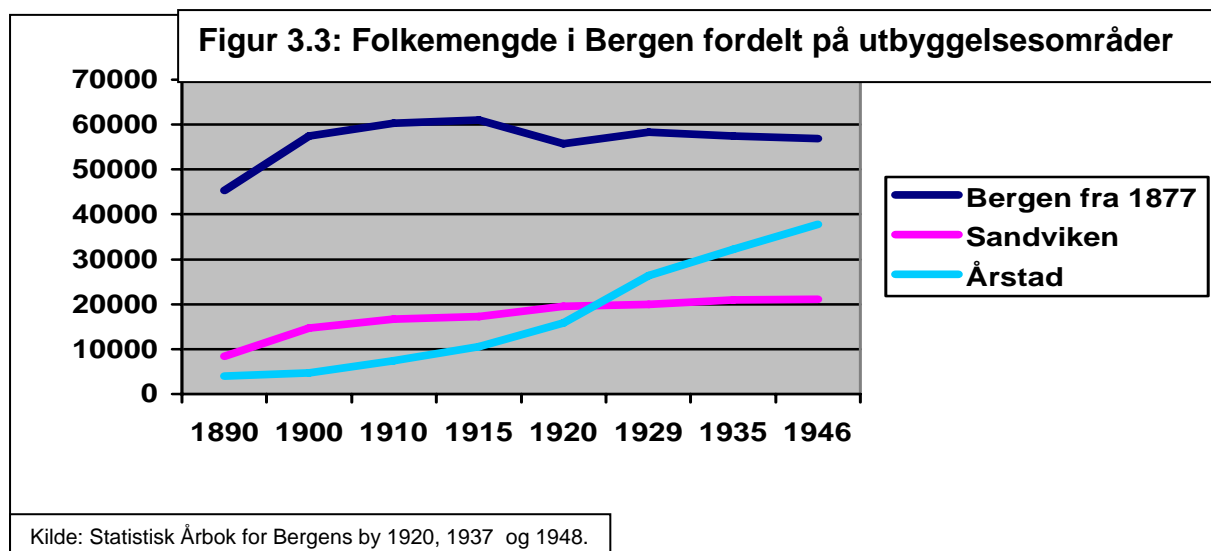
	1915	1920	1929	1935	1946
Bergen før 1877	30057	27708	24875	24148	20462
Utvidelser 1877	48223	47530	47102	48240	50272
Bergen uten Årstad og Gyldenpris	78280	75238	71977	72388	72348
Årstad og Gyldenpris	10525	15836	26369	32195	37820
Totalt	88805	91074	98346	104583	110168

Kilde: Statistisk Årbok for Bergens by 1920, 1937, 1948.

Oversikten er laget ut fra kirkesognene i Bergen. Grensene mellom de forskjellige kirkesognene i Bergen stemmer overens med de gamle kommunegrensene, slik at tallene gir oss et realistisk bilde av befolkningsutviklingen. Det er interessant å merke seg at Årstad var

<sup>70</sup> BKF 1912, sak 48

nesten dobbelt så stort i folketall i 1946 som Bergen kommune var innenfor bygrensen før 1877. Ved å vise dette grafisk kan vi se hvordan utviklingen i Bergen var. Jeg velger å skille mellom indre Bergen by, Sandviken og Årstad/Gyldenpris.



Av figuren kan vi se at Sandviken har en svak men jevn vekst i hele perioden med unntak av 1890 til 1900, og at den indre by går ned i folketall. Det er uten tvil Årstad som får den sterkeste veksten. Dette er imidlertid nokså naturlig med tanke på oppmerksomheten denne delen av byen fikk mellom 1915 og 1940.

Innbyggertallet vokste kontinuerlig, og Bergen hadde gjennom hele mellomkrigstiden et klart fødselsoverskudd, dog størst på 1920-tallet. Imidlertid var det flere som flyttet ut fra byen enn inn til den. I perioden 1921-1935 hadde byen et positivt flytteoverskudd der hver tredje innflytter til byen kom fra Nordhordland.<sup>71</sup> Mange flyttet ut av byen til andre byer eller til landdistriktet, men også emigrasjonen var stor. 17,5 prosent av de 4165 bergensere som flyttet ut av byen i 1923 flyttet til oversjøiske land. I perioden 1926 – 30 utgjorde utvandringen nesten like mye som byens totale fødselsoverskudd til sammen slik at befolkningsøkningen ble forholdsvis lav. Utflyttingen under krigen kan forklares med forfølgelse, matrasjonering og ved at mange boliger ble bombet.

Det er òg interessant å se på forskyvningen i folketall innad i Bergen. Mange bergensere flyttet ut av bykjernen til byens nye områder. I 1920 var hele 13 100 av Sandvikens 19 500 beboere født i Bergen.<sup>72</sup> Årstad og Gyldenpris hadde en lignende utvikling

<sup>71</sup> Fossen 1985 p 147

<sup>72</sup> Fossen 1985 p 147

og bare 5 år etter at Årstad ble innlemmet i byen var andelen bergenskfødte innbyggere på det samme nivå som i den sentrale delen av byen. 13 år senere var Årstad blitt den mest ”bergenske” delen av byen med 68 prosent av det totale innbyggertallet, mens de sentrale deler hadde 60 prosent bergenskfødte innbyggere. Allerede i 1910 hadde områdene som ble innlemmet i byen i 1877, og som utgjorde Møhlenpris, Nygård og Fjellveien samt sentrale deler av Sandviken, gått forbi de sentrale delene av byen i folketall. I 1946 hadde resten av Sandviken, Årstad og Gyldenpris flere innbyggere enn resten av byen. Det er med andre ord ingen tvil om at bergenserne flyttet stadig lengre vekk fra sentrum. Dette kan og forklares gjennom reguleringsplanene for Bergen sentrum etter bybrannen i 1916 og reguleringsplanene for Bergensdalen, der man bevisst erstattet boliger på branntomten med forretningsbygg og flyttet innbyggerne til Årstad. Av folketallet i de mest sentrale delene falt dette fra 30 275 innbyggere i 1910 til 20 595 i 1946, altså en nedgang på 32 prosent. Størst fall var på Nordnes der innbyggertallet ble halvert. Dette har imidlertid en naturlig forklaring ved at den delen av Nordnes som ikke brant i 1916 stort sett brant opp under mindre bybranner i 1925 og i 1930 eller ble ødelagt av alliert bombing under krigen. Etter disse ødeleggelsene ble stort sett alle bolighusene erstattet med forretningsbygg. Forskyvningen av folketallet fra indre til ytre bydeler kan og bekreftes ved at innbyggertallet i Sandviken økte med 60 prosent i perioden 1910 til 1946, mens den i Årstad og på Gyldenpris økte fra 7463 til 37 820 eller med over 400 prosent i den samme perioden.

Foruten krigens skader på sentrum forteller kildene oss at det i hovedsak var unge som flyttet til de ytre delene fordi de skulle etablere seg. Ifølge Anders Bjarne Fossen bodde 44 prosent av alle bergensere under 20 år i de ytre sonene i år 1920, og i 1935 var tallet 54 prosent.<sup>73</sup> Befolkningsforskyvningen kan forklares ved at Bergen kommune kjøpte opp tomter i Sandviken og Årstad og regulerte områdene til boligbygging for å kunne utvikle sentrum som et mer rendyrket forretningsområde. Bergenshalvøyens geografi tilsier òg at Bergen i hovedsak kun kan vokse mot sør, noe politikerne var innforstått med.

## **Boligbygging i Bergen**

Bergen bystyre besluttet som tidligere nevnt å sette i gang med boligbygging for egen regning i 1914. Bolignøden hadde nådd et alvorlig nivå, og dersom det skulle bli flere tilgjengelige boliger i Bergen, måtte kommunen delta i boligbyggingen. Tabellen på neste side viser hvor mange leiligheter som ble fullført hvert år mellom 1911 og 1936. I de siste årene frem mot

---

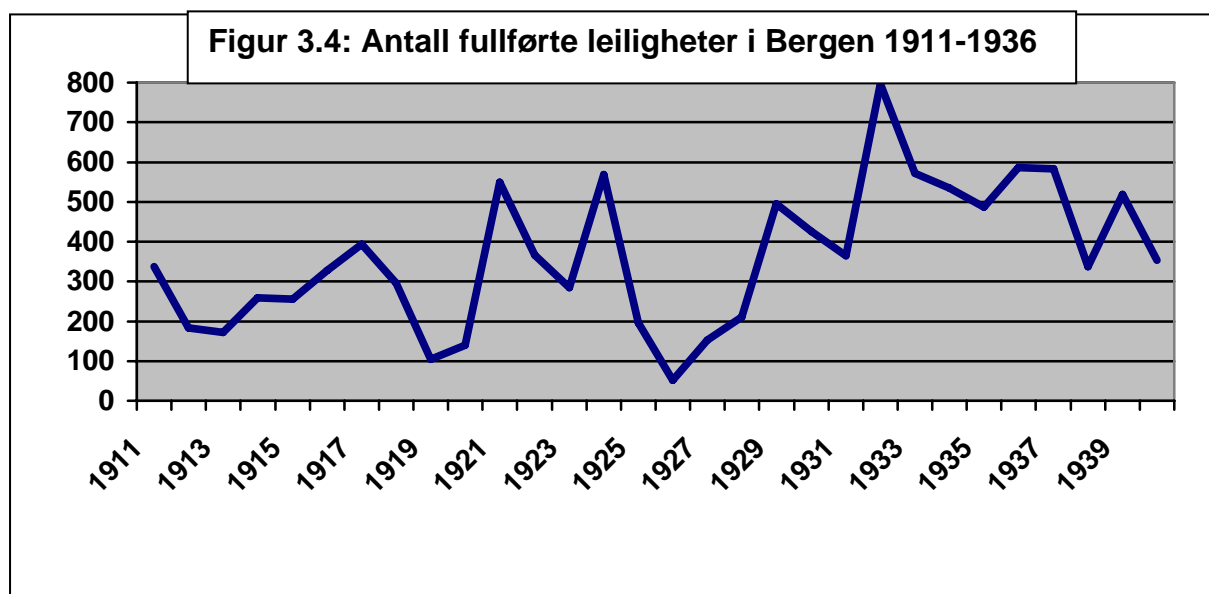
<sup>73</sup> Fossen 1985 p 150

1914 ble det bygget under 200 leiligheter per år, i motsetning til 1890-tallets årlige boligbygging på nesten 1000. Det har dessverre ikke lyktes forfatteren å skaffe til veie en oversikt som viser kommunens årlige andel av den totale boligbyggingen, ei heller lokalisering av alle prosjektene. Ved en gjennomgang av alle regulerings sakene kan man imidlertid se at tilnærmet samtlige boligprosjekter som bystyret behandlet var lokalisert i Årstad eller på Gyldenpris. Tabellen under viser og et annet interessant aspekt som er omtalt i oppgaven; etter bybrannen i 1916 ser man en ganske markert nedgang i boligbyggingen.

<b>1911</b>	337	<b>1916</b>	327	<b>1921</b>	549	<b>1926</b>	52	<b>1931</b>	364	<b>1936</b>	586
<b>1912</b>	183	<b>1917</b>	394	<b>1922</b>	367	<b>1927</b>	153	<b>1932</b>	797	<b>1937</b>	583
<b>1913</b>	172	<b>1918</b>	296	<b>1923</b>	284	<b>1928</b>	211	<b>1933</b>	572	<b>1938</b>	338
<b>1914</b>	258	<b>1919</b>	104	<b>1924</b>	568	<b>1929</b>	495	<b>1934</b>	535	<b>1939</b>	519
<b>1915</b>	256	<b>1920</b>	140	<b>1925</b>	196	<b>1930</b>	425	<b>1935</b>	487	<b>1940</b>	353

Kilde: Statistisk årbok for Bergens by 1920 og 1937, Samt Konglevoll 2003, p 170.

Dette kan òg stilles opp grafisk:



I perioden 1914-1920 bygget kommunen 401 av totalt 1635 leiligheter. I perioden 1920-1923 bygget kommunen 623 av totalt 1056 leiligheter i Bergen, og 379 av disse ble gitt til ofre etter bybrannen. I perioden 1920 til 1930 ble det i Bergen bygget 3015 leiligheter derav 760 av kommunen. Ut fra dette kan vi se at den kommunale byggeaktiviteten ble nokså sterkt redusert etter 1925 da nesten samtlige av de 760 kommunale leilighetene på 1920-tallet allerede var bygget innen 1924. Byggeaktiviteten tok seg ikke opp igjen til tidligere nivå, og i

perioden 1931-1937 bygget Bergen kommune bare 105 av totalt 3766 fullførte leiligheter.<sup>74</sup> I tillegg hadde kommunen etter bybrannen bygget 1051 midlertidige eller halvpermanente boliger og en rekke midlertidige forretningsbygg, noe som ikke er tatt med i statistikken.

I Christiania hadde man ikke det samme presset som i Bergen, og kommunen bygde lite boliger selv. I 1912 ble det vedtatt å bygge 200 leiligheter i Christiania, men det viste seg at det ble svært dyrt for kommunen. Leien ble fastsatt som et fast beløp per kvadratmeter, uavhengig av byggekostnadene. Dette gjorde at leien ikke var nok til å dekke utgiftene til vedlikehold, noe som betydde at boligene Christiania bygget kom i en for høy prisklasse for arbeiderne. Disse boligene ble i stedet boliger for middelklassen.<sup>75</sup>

I Bergen kom det på midten av 1920-tallet prinsipielle innvendinger fra bystyrets talerstol, mot kommunens byggevirkosomhet. Flere mente at den tidligere sviktende boligbyggingen etter 1916 nå var rettet opp, og man burde konsentrere seg om tilrettelegging og regulering. I Bergens Tidende 11. april 1925 kan man lese en artikkel som konkluderte med at flest mulig burde eie sin egen bolig, og at kommunen var dårlig egnet som husvert.<sup>76</sup>

Bildet under viser en grov oversikt over Bergen kommune og A/S Ny-Bergen sine oppkjøp av gårder og eiendommer i Årstad. Det gule feltet er Bergen kommune sine eiendommer, og det rosa feltet er A/S Ny-Bergen sine oppkjøp i 1918. Årstallene på bildet markerer når Bergen kommune foretok sine oppkjøp.

---

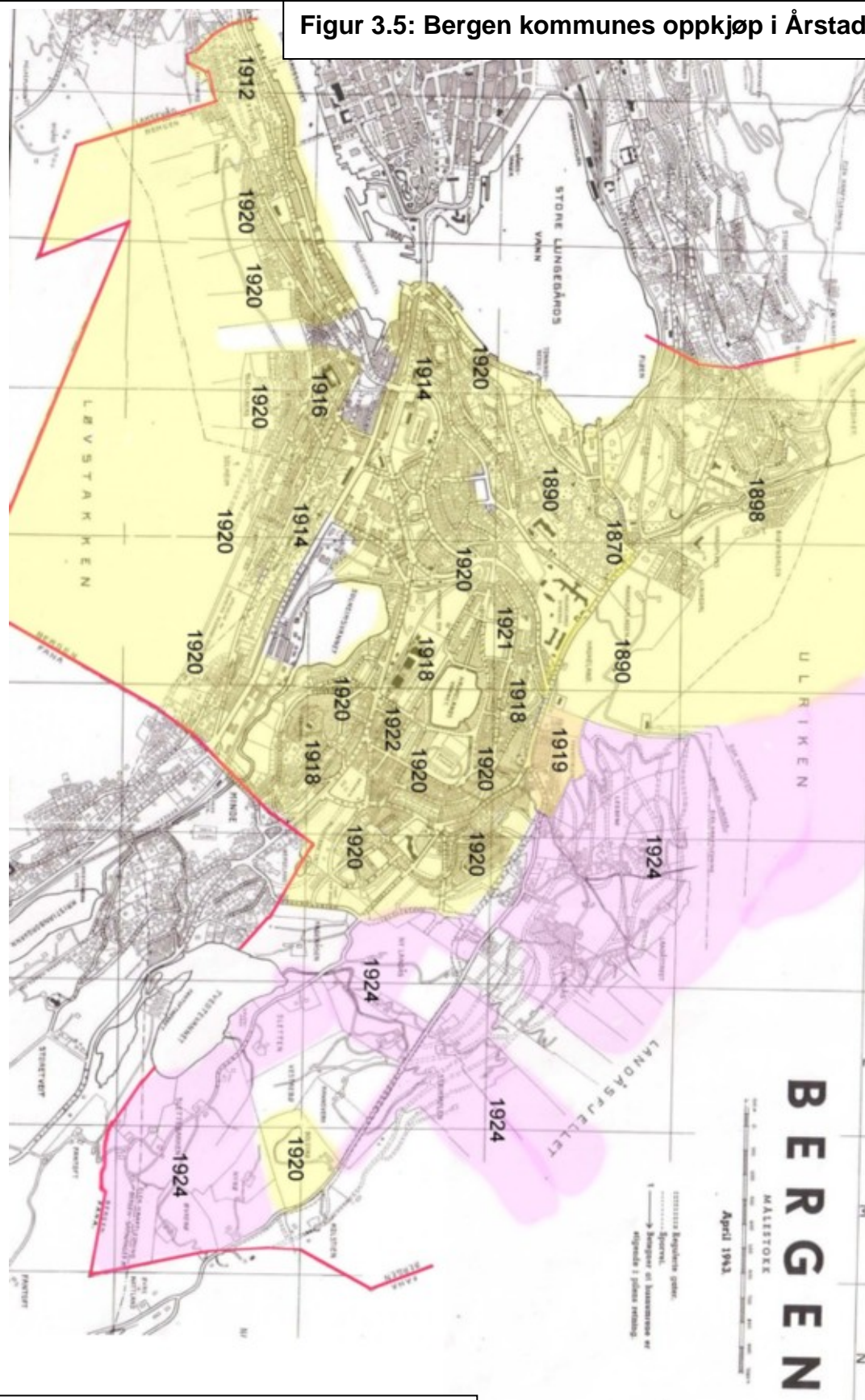
<sup>74</sup> SÅB 1920, 1937 og Fossen 1985 p 250pp

<sup>75</sup> Reiersen og Thus 1996 s. 11, 26

<sup>76</sup> BT 11/4 1925



Figur 3.5: Bergen kommunes oppkjøp i Årstad



Kilde: Bergens kommuneforhandlinger 1870-1924.



## **Etablering av boligselskaper:**

En rekke boligselskaper ble etablert i Bergen i forbindelse med utbyggingen av Årstad. Disse var enten selskaper som skulle drive generell boligbygging eller selskaper som ble etablert med tanke på enkeltprosjekter.

De største var det kommunale Boligselskapet av 1910 som blant annet hadde bygget 120 leiligheter i Krohnengen-området, Kronstad boligselskap (Etablert i 1917 og bygget 75 eiendommer med 200 leiligheter i Jonas Lies vei og i Pinnelien), A/S Ny-Bergen (Etablert i 1918 og kjøpte over 20 gårder på Landås og Sletten), Bergen Kooperative byggeselskap (Etablert i 1920 og eide 18 eiendommer med til sammen 118 leiligheter), Byggeselskapet av 1917 A/S og Leas Byggeselskap A/S. Det sistnevnte var eid av Erik Grant Lea og planla store utbygginger på Finnbergåsen og i området mellom Ibsens gate og Haukelandsvannet. Byggingen gikk ikke som planlagt fordi det ga mer avkastning å satse pengene på skipsaksjer, og i 1918 solgte Lea sine nesten 100 mål byggegrunn til kommunen.

Andre selskaper som var spesifikke for enkeltprosjekter, ble etablert som eksempelvis Solheimslie byggelag AS, Slettebakksveien byggeselskap, A/S Fridalen, A/S Fridalens villakvarter, A/S Damsgårds boligselskap og Inndalsveien byggeselskap AS.

Det ble også etablert selskaper med tanke på ren forretningsvirksomhet. Disse kjøpte tomter og bygninger der mulighetene bød seg for å selge eller drive dem til best mulig pris.

Eksempler på slike er Billigbygg AS, Bo-bygg AS og Nybygg AS.

Frem til 1940 var det i alt 31 forskjellige boligselskaper i Bergen. Disse er interessante i forbindelse med utbyggingen av Årstad, men grunnet omfanget er det ikke mulig å gå dypere inn på dem her. Flere av disse selskapene blir imidlertid nevnt senere i oppgaven. A/S Ny-Bergen anser jeg som det mest interessante selskapet, og jeg vil derfor se mer på det i forbindelse med reguleringen av Bergensdalen.

De kommunale boligselskapene konsentrerte seg i første rekke om utbygging på Krohnsminde, Kronstad, Minde og Nymark. I perioden 1915 til 1924 ble det oppført ni boligkomplekser derav fem på Krohnsminde. I tillegg ble det etablert fire kommunale byggeselskaper for enkeltprosjekter i Sandviken. Det siste store området var Gyldenpris og Fjøsanger der det ble etablert syv kommunale byggeselskaper som bygde ut områdene i perioden 1918 til 1929.<sup>77</sup> Kommunen bygde i perioden 1914 til 1930 i alt 1430 boliger derav 55 prosent i storgårdsbebyggelse i mur, 17 prosent i rekkehus i mur og 28 prosent i rekkehus av tre. De private byggeselskapene med kommunal støtte oppførte i alt 1143 leiligheter i den

---

<sup>77</sup> Konglevoll 2003, p 170pp

samme perioden. 61 prosent av dem lå i storgårdskvartaler i mur, 27 prosent var murrekkehus og 12 prosent var rekkehus eller eneboliger i tre. På grunn av de vanskelige økonomiske tidene og boligmangelen måtte både kommunen og andre byggeselskaper prioritere flest mulig leiligheter. I all hovedsak var denne boligbyggingen av en ren sosial art. Standarden var så enkel som mulig, men ikke dårligere enn at den var permanent.<sup>78</sup>

## **Utbygging i Årstad**

At Bergen kom til å vokse mot sør, var ingen nyhet. Allerede under krigen hadde private kjøpt opp betydelige arealer i Årstad, og flere boligprosjekter ble planlagt. Et av de store var Leas Byggeselskap A/S som blant annet hadde sikret seg tomter på Finnbergåsen. I 1917 var byggeplanene godkjent av bystyret. Etter krigen ønsket imidlertid mange av investorene å bruke kapitalen på andre og mer lukrative områder, og da omstillingskrisen meldte seg for fullt i 1920, ble det nesten fullstendig stopp i den private boligplanleggingen og boligbyggingen. Mange prosjekter stod halvferdige, og det var liten vilje blant private til å fullføre prosjektene fordi mange av privatpersonene og boligselskapene manglet kapital. Kommunen hadde ikke annet valg enn å overta flere av prosjektene selv for å avhjelpe boligmangelen. I 1918 ble et fast boligråd opprettet.<sup>79</sup> Dette ble første gang opprettet 21. september 1914 ”for å avverge boligmangel i Bergen og for å bedre boligforhold, forberede innkjøp og avhendelse av kommunal eiendom.”<sup>80</sup> Nå skulle det være et fast organ valgt av bystyret og ikke av formannskapet som tidligere. Dette hadde nok en politisk bakgrunn ettersom det tidligere boligrådet ikke helt hadde fungert etter det nye bystyret sine ønsker. Boligrådet hadde i motsetning til bystyret vært skeptisk til oppkjøp av tomter. Dette ble nå ordnet ved at man erstattet det gamle boligrådet, og nye oppkjøp ble gjennomført. Dette skjedde samtidig som presset på boligmarkedet økte.

## **Bybrannen utløser nye tomtekjøp**

Bybrannen skapte et nytt behov for byggeland. Kommunen hadde allerede vedtatt å bygge selv, og nå måtte man handle raskt for å avhjelpe boligkrisen.

## **Boligrådet ønsker å kjøpe tomter uten å gå veien om de folkevalgte**

Den 8. juni 1916 fremmet boligrådet et forslag til magistraten om at bystyret skulle bevilge inntil kroner 500 000 som formannskapet skulle benytte til å kjøpe opp byggetomter.

---

<sup>78</sup> Konglevoll 2003 p 171

<sup>79</sup> BKF sak 127 1918/19

<sup>80</sup> BKF sak 127 1918/19 s. 851

Magistraten var ikke overbevist og mente at kommunen allerede eide en rekke områder som var egnet til boligbygging. Viseordføreren fremmet forslaget i formannskapet den 20. juli der det ble vedtatt mot tre stemmer. Under bystyrets behandling ble imidlertid forslaget forkastet med 41 mot 24 stemmer.<sup>81</sup> Dette er interessant på flere måter. For det første var boligrådet fortsatt interessert i å skaffe til veie tomter uten å gå gjennom hele det administrative apparatet som flere ganger tidligere hadde vært nær ved å rote bort flere verdifulle tomter, som for eksempel Årstad gård. Bergen trengte byggeland, og byggeland skulle skaffes. På den annen side hadde bystyret kanskje begynt å bekymre seg over hva dette oppkjøpet ville koste byen. Bergen hadde tross alt nesten doblet sitt areal i løpet av ett år, og hele gamle Årstad herred kunne i teorien bebygges enten av private eller gjennom ekspropriasjon. Bystyret stemte ned forslaget om å ha penger parat til oppkjøp ettersom det ønsket å ha kontrollen over pengebruken selv.

### **Innkjøp av tomter etter bybrannen**

Allerede to dager etter forslaget om å ha en "tomtekjøpkonto" kom boligrådet med et forslag om å kjøpe Nedre Vognstølen gård til kroner 3 per m<sup>2</sup>. Gården var befart og funnet skikket til boligbygging. Magistraten var igjen skeptisk til å bruke penger på oppkjøp av områder som ikke var klargjort for regulering og tilrettelegging av bebyggelse. Under denne saken forklarte han det med at man burde vente til dårlige tider da prisene var lavere. Likevel ble forslaget med innstilling om vedtak om oppkjøp i formannskapsmøtet fremmet, der det ble vedtatt med 11 mot 5 stemmer. Som i forrige sak gikk bystyret også denne gang mot innstillingen og avslo oppkjøpet med 39 mot 26 stemmer under møtet 4. august 1916.

Det viser seg igjen at bystyret delte synet til magistraten om at man ikke trengte å kjøpe nå. Likevel ble det under bystyrets møte 27. november samme år vedtatt oppkjøp av Nykronborg gård, etter ønske fra skolestyrets byggekomité og med magistraten sin velsignelse. Ved å gå frem til 1919 kan vi ut fra bystyreprotokollene se at Nedre Vognstølen gård ble kjøpt etter vedtak i bystyret den 17. mars til kr 3,50 per m<sup>2</sup>.

### **De store tomtekjøp i perioden 1918-1922**

Allerede i 1918 foretok kommunen de første store oppkjøpene etter bybrannen. Skipsreder Erik Grant Lea solgte sin 75 mål store eiendom på Finnbergåsen samt 21 mål byggeland mellom Haukelandsvannet og Gimleveien, og Georg Lund solgte 16 mål av Søndre Kronstad gård. I 1920 ble nye områder kjøpt opp.

---

<sup>81</sup> Bystyreforhandlinger

Fra 1918 begynte kommunen å få oversikt over hvor man ville bygge og foretok oppkjøp av eiendommer ved Haukelandsvannets nordlige del og på Finnbergåsen på totalt 97,5 mål.<sup>82</sup> I tillegg til at reguleringsplanene begynte å komme på plass, ble det i januar 1919 fremmet forslag om å ekspropriere i alt 21 eiendommer eller deler av eiendommer for å gi plass til hovedkloakkledning fra Haukelandsvannet til Puddefjorden, samt klargjøring av Fabrikkgaten til industriformål.<sup>83</sup> Dette ble vedtatt i bystyret 3. februar samme år. Det ble også vedtatt en lignende sak på i alt 16 eiendommer i forbindelse med utvidelse av Fjøsangerveien.<sup>84</sup>

Som en kuriositet kan også nevnes at Bergen kommune fortsatte å kjøpe tomteland til bruk for spesielle formål som man ønsket å plassere utenfor byens grenser. Tidligere hadde bystyret kjøpt areal til både industri, kirkegårder og sykehus i andre kommuner. Den 22. september 1919 vedtok bystyret å kjøpe tomter på Floen i Manger tinglag for å etablere en koloni for sinnssykepleien, og i september 1922 kjøpte man betydelige tomtearealer på Kollevaag på Askøy til anlegg for ny ”renovasjonsanstalt” for Bergen.

Det er tydelig at bystyret forstod viktigheten av å eie det meste av byggelandet selv, og i perioden fremover ble det gjennomført en rekke oppkjøp av gårder som blant annet Gamlegården i Fridalen, Nymark, Langhaugen, Uren, Fredheim, Nedre Nasset, Solhaug og Blekenberg.<sup>85</sup> Alle disse ble kjøpt i perioden 1920 til 1922.

Lille Solheim ble kjøpt 4. februar 1920 da selgeren krevde erstatning fordi det første utkastet til reguleringsplanen for Bergensdalens midtre del ville dele tomten i to.<sup>86</sup> Uten en videre diskusjon i formannskapet eller i bystyret ble dette godkjent.

Eiendommen Hjalmar Meyers Minde ble kjøpt fordi kommunen i lengre tid hadde manglet areal til boligbebyggelse og til offentlige bygninger, og for å tilfredsstille etterspørselen etter tomter fra private i byens nærmeste omegn.<sup>87</sup> Den ble kjøpt fordi den egnet seg meget godt til hurtig bebyggelse ettersom infrastrukturen allerede var på plass.

Tomten Store Solheim var til salgs fra et dødsbo og ble kjøpt 30. juni 1920. Kommunen mente at dette området var viktig med tanke på videre bebyggelse fordi den grenset både nordover mot den allerede innkjøpte tomten til gravplass, og sørover mot

---

<sup>82</sup> Protokoll Bergen bystyre 30. september 1918

<sup>83</sup> BKF sak 101 1918/19

<sup>84</sup> BKF sak 132 1918/19

<sup>85</sup> Se kart side 56

<sup>86</sup> BKF sak 138 1919/20

<sup>87</sup> BKF sak 167 1919/20

kommunens nylig innkjøpte eiendom Hjalmar Meyers Minde.<sup>88</sup> Allerede 16. mars 1921 ble det vedtatt utbygging av området.<sup>89</sup>

Fridalen 1 og 2 (Brann stadion) på totalt 91,2 mål var eid av A/S Fridalen og A/S Fridalens villakvarter.<sup>90</sup> Den første eiendommen ble tilbudt kommunen for kr 6 per m<sup>2</sup>, mens A/S Fridalen kjøpte eiendommen i 1915 for 1 krone per m<sup>2</sup>. Kommunens bygningsdirektør skrev til formannskapet at kommunen ikke eide andre tomter enn på Finnbergåsen til fortsatt boligbygging i Årstad. Han mente òg at kommunen ikke kunne få tak i billigere eiendommer av en slik størrelse straks. En forutsetning var at Haukelandsvannet skulle følge med. Sak 169 omhandler Gamlegården i Fridalen på 13 mål, inklusiv deler av Haukelandsvannet. Gården var eid av Hr. Christie, som hadde planer om å gi gården til sine gamle tjenere. Boligrådet skriver: ”*Denne bestemmelse er nu imidlertid blit forandret, og det lykkedes at sikre kommunen eiendommen*”. Kommunen betalte 6 kroner per m<sup>2</sup>, noe de anså som billig da ”*tomter i dette strøket nå gikk for 10-15 kroner.*”<sup>91</sup> Saken ble vedtatt 7. april 1920.

Boligrådet fant at eiendommen Nymark hadde særlig interesse for kommunen ettersom dette arealet var ”*noe av det bedste innen byens grenser*”.<sup>92</sup> Arealet var på 56 mål, og en kjøpesum på kroner 300 000 var billig selv om 4-5 mål var myrlendt og ubebyggelig. Magistratsavdelingen mente tomten var uinteressant med mindre kommunen også kjøpte de andre tomtene i Fridalen. Dette var allerede gjort i en tidligere sak på det samme møtet, og kjøpet ble vedtatt 7. april 1920.

Fordi Bergen kommune i lengre tid hadde hatt for få arealer både til boligbygging og offentlige bygninger, anbefalte boligrådet kjøpet av den 45 mål store eiendommen Langhaugen.<sup>93</sup> Dette ble òg gjort for å tilfredsstille den store etterspørselen fra private. Eiendommen var også godt egnet for hurtig bebyggelse, delvis fordi den ikke ble berørt av den store reguleringen av Landåsveien, og delvis grunnet mulighet for tilknytning for vann og kloakk via den nye ledningen som ble lagt i Haukelandsveien. Kommunen hadde i 1918 blitt tilbudt eiendommen, men fant den for dyr. Nå var den tilbudt for 25 000 kroner mindre, og kjøpet ble anbefalt og vedtatt mot én stemme i formannskapet.

---

<sup>88</sup> BKF sak 7 1920/1921

<sup>89</sup> BKF sak 168 1920/21

<sup>90</sup> BKF sak 168, 169 1919/20

<sup>91</sup> BKF sak 169 1919/20 p. 1058

<sup>92</sup> BKF sak 170 1919/20

<sup>93</sup> BKF sak 171 1919/20

Eiendommene Uren 12 og 13 på Damsgård var på 7 mål, og A/S Uren og A/S Damsgård boligselskap tilbød kommunen eiendommen.<sup>94</sup> Kommunen hadde allerede lagt vann, kloakk, gass og elektrisitet over tomten, så den var allerede klar til bebyggelse. Vei til området var allerede regulert og delvis bygget; Michael Krohns gate var ferdig og parallellgaten var under bygging. Med tanke på opparbeidelse av en vei fra Michael Krohns gate til Lien, ville dette bli en utmerket tomt for boligbygging. I 1918 ble kjøpet ikke anbefalt, men det nye boligrådet anbefalte kjøpet til samme pris, og saken ble vedtatt 7. april 1920.

Vi kan her se at det nye boligrådet som ble oppnevnt av bystyret hadde en helt annen oppfatning enn det gamle. Etter år med sosialistisk flertall i bystyret, fikk man nå et borgerlig flertall som ønsket å kjøpe flere tomter. Dette gjentar seg i flere av sakene vedrørende tomtekjøp som ble behandlet av formannskapet og bystyret.

Finnbergåsen med tilgrensede strøk som tidligere er omtalt, ble regulert og utbygging kunne starte.<sup>95</sup> Tomten var på 91,8 mål, og det ble planlagt en hageby der med adkomst fra Inndalsveien. Saken ble endelig vedtatt 24. mars 1924.

Fru Ingvaldsens eiendom Krohnsminde ble kjøpt 14. april 1920.<sup>96</sup> Saken hadde vært under forhandling i lengre tid. Tomten var på 9,3 mål, og boligrådet mente prisen på 12 kroner per m<sup>2</sup> var vel høy, men området var lett bebyggelig, og i og med at det snart skulle legges både vann og kloakk gjennom området ble kjøpet anbefalt. 1. Magistratavdeling mente det var underlig at kommunen nå skulle kjøpe denne tomten samtidig som den skulle selge nabotomten, og mente videre at kommunen ikke kunne ha særlig interesse av å kjøpe denne tomten så dyrt nå da det også var nok av private som var interessert. Tomten ble likevel kjøpt gjennom vedtak i formannskapet 14. april 1920.

Eiendommen ved navn Solheimsbakken tilhørte A/S Solheimsvikens Trævarefabrik og var på 3,4 mål.<sup>97</sup> Det var allerede planlagt 32 leiligheter i 7 hus på tomten, og bygging var satt i gang. Grunnen til at kommunen ville kjøpe tomten, ble også her oppgitt til å være at den fra før hadde for få tomter til rådighet, samtidig som bolignøden skapte behov for hurtig avgjørelse. De planlagte leilighetene var også i en størrelse som kommunen var interessert i. Den eneste innsigelsen mot kjøpet som protokollen refererer til, var ”*der som kan gjøres mot al bebyggelse her op under Løvstakken, at der ikke er saa rikelig tilgang på sol som man*

---

<sup>94</sup> BKF sak 172 1919/20

<sup>95</sup> BKF sak 177 1919/20

<sup>96</sup> BKF sak 181 1919/20

<sup>97</sup> BKF sak 185 1919/20

*kunne ønske*”.<sup>98</sup> Det ser ut til at dette prosjektet hadde stoppet opp, og kommunen var interessert i tomten for å kunne fullføre boligene snarest. Her ser vi altså at kommunen kjøper opp både tomter og byggeprosjekter under utførelse. Dette blir forklart slik i saken: ”...med den foreslaaede fremgangsmaate at opta private byggearbeider, som av vedkommende bygherre er opgitt, eller som iethvertfald ikke straks blir realisert, vil man hurtigere opnaa at faa husrom end ved helt nye prosjekter.”<sup>99</sup> Videre kommer det frem at man kunne skaffe til veie mange leiligheter på denne måten, samtidig som man arbeidet med prosjekter som hagebyprosjektet på Finnbergåsen. Når tomten på Finnbergåsen var den eneste store tomten i kommunens eie, ville det synes urimelig med tanke på bolignøden å fremskynde denne planen. Man kunne heller skaffe husville tak over hodet gjennom oppkjøp av andre prosjekter, slik som det i Nordre Skogvei. ”En saa viktig sak som reising av vor første haveby bør ikke gjennomføres som en panikkforanstaltning.”<sup>100</sup> Bevilgning for å fullføre byggeprosjektet på Finnbergåsen ble vedtatt av bystyret under sak 199 i budsjettåret 1919/20.

Eiendommen Store Solheim ble også kjøpt fordi kommunen allerede eide eiendommene rundt. Man mente denne var en naturlig del av kommunens tilstøtende eiendommer, og at prisen på 6 kroner per m<sup>2</sup> var rimelig. Dette kjøpet ble for øvrig finansiert gjennom kommunens lånefond som tilfellet var for de øvrige oppkjøpene.<sup>101</sup>

Som man kan se, ble kommunens arealer på Finnbergåsen brukt i argumentasjonen for de fleste oppkjøpene. Kommunen tilegnet seg mye byggeland på denne måten, og snart eide den stort sett alt areal fra Gyldenpris til kommunegrensen mot Fana på Minde. I tillegg var det noen byggeprosjekter som manglet finansiering. Disse henvendte seg til kommunen for å få hjelp til finansieringen. Et eksempel som kan nevnes, er et vedtak om å tegne aksjer i Kronstad boligselskap A/S for 150 000 kroner.<sup>102</sup> Dette ble gjort da boligselskapet ut fra sin økonomiske situasjon bare kunne fullføre deler av prosjektet. Dersom man fikk inn 440 000 kroner i ny aksjekapital kunne prosjektet fullføres med alle 168 leilighetene. Hvis ikke ble det bare bygget totalt 78 leiligheter. Kommunen var skeptisk fordi den allerede hadde gitt kommunale garantier og lån for 85 prosent av byggekostnadene. I praksis ville man da ha finansiert hele prosjektet selv om man kjøpte aksjer for 440 000 kroner, noe som tilsvarte de resterende 15 prosent. Etter forhandlinger ble det vedtatt å tegne aksjer for totalt 150 000 kroner, og hele prosjektet skulle fullføres.

---

<sup>98</sup> BKF Sak 185 1919/20 s. 1158

<sup>99</sup> BKF Sak 185 1919/20

<sup>100</sup> BKF Sak 185 1919/20 s. 1159

<sup>101</sup> BKF Sak 7 1920/21

<sup>102</sup> BKF sak 21 1920/21



## Spørsmål om å innføre boligrasjonering i Bergen

Til tross for kommunens storstilte tomtekjøp og reguleringsplaner gikk ikke byggingen raskt nok. På bakgrunn av dette ble det fremmet en sak til bystyret om tvungen tildeling av husrom i Bergen.<sup>103</sup> Lignende saker hadde også blitt fremmet i Christiania og Trondheim. I møte 19. november 1919 vedtok formannskapet i Bergen å anmode magistraten om hurtigst mulig å rette en henstilling til statsmyndighetene ”om ved lov at søke gjennomført at det aapnes for at innføre boligrasjonering”. Bakgrunnen var boligkontoret sin henstilling 20. oktober 1919 der det kom frem at ”bolignøden har nu naadd en saadan høide at den er blit en av de største samfundsonder. Store og smaa familier i tusental lever ikke bare i den ytterste fattigdom men de er ogsaa avskaaet fra at bo som mennesker. Barnerike familier er sammenstuet i smaa usunde rum, andre er anbragt i forsamlingslokaler, bakgaarder, barakker, og andre familier staar overfor det demoraliserende forhold at blive kastet ut av sine leiligheter. Bolignøden er gaat videre med sin elendighet, den har opløst hjemmene. Og det er arbeiderklassen som i første række lider under disse fortvilende forhold. Spekulanter, jobbere og andre som lever paa det arbeidende folk, har ingen bolignød. Ja der er endog enslige personer som har op til 10 – 20 værelser, andre rikmænd har 2-3 villaer staaende til eget bruk... Bare et raattent samfund kan tillate at slike forhold fortsætter.”<sup>104</sup> Bergens leieboere samlet seg til et masse møte 18. oktober 1919 der de nedla protest mot slike boligforhold, og forlangte at kommunen straks gikk til innføring av en effektiv boligrasjonering. Dette kunne ikke gjøres uten et lovvedtak, og da det var forholdsvis få som ville bli berørt av en boligrasjonering, ville disse føle det som et overgrep. En av representantene foreslo at boligrasjoneringen skulle gjelde alle boliger bygget etter 1914. Etter en søknad til Sosialdepartementet ble det i Stortinget 9. juli 1920 vedtatt en lov som ga adgang for kommuner å iverksette boligrasjonering. Boligrasjoneringskomiteen som ble oppnevnt 19. november 1919, kom med sin innstilling til formannskapet 10. mai 1920. Innstillingen anbefalte at boligrasjonering ble iverksatt. Under behandlingen kom det frem at kommunen allerede hadde 494 leiligheter under bygging, og at private hadde 230 leiligheter under bygging med støtte fra kommunen i en eller annen form. I tillegg hadde kommunen prosjektert ferdig 550 leiligheter. Flertallet i formannskapet mente at en boligrasjonering kunne virke mot sin hensikt når familier ble tvunget inn i fremmede hjem. Det mente òg at det var byens eldre beboere som ville bli berørt, da de satt med et forholdsvis stort hus for én til to personer. Disse burde få beholde

---

<sup>103</sup> BKF sak 26 1920/21

<sup>104</sup> BKF sak 26 1920/21 s. 114

hele boligen sin, fordi man naturligvis burde kunne huse resten av sin familie ved besøk eller lignende. Flertallet mente òg at det var direkte umoralsk å plassere familier i andres hjem, og dette i hjem til personer som var gode skattebetalere, og som gav kommunen store inntekter. Bergen led også av materialmangel, og ombygging av allerede eksisterende boliger ville bli like dyrt som nybygg. Et annet viktig argument var at Bergen, som lenge hadde hatt problemer med at ressurssterke personer flyttet fra byen, ville oppleve det samme og i en enda større grad. Kommunen kunne rett og slett ikke ta seg råd til dette. Alle som kunne risikere at boligen deres ble utsatt for boligrasjonerings, var potensielle utflyttere fra Bergen, til en kommune der risikoen for boligrasjonerings var minimal. Kommunikasjonene gjorde dette også til et fullt ut realistisk scenario.

Mindretallet mente boligrasjonerings måtte innføres grunnet bolignøden. 3327 familier bodde i overbefolkede leiligheter, og av de 1004 leiesøkere i køen til leiegårdskontoret hadde hele 394 oppført at grunnen til søknaden var at de ikke hadde noe sted å bo. 317 oppgav at de bodde i kjellere som det etter loven var forbudt å bo i, og 124 søkere oppgav at de ville stifte familie, men ikke hadde bolig til det. Kun 169 av de 1004 kom i kategorien ”ikke husville”. I tillegg bodde 729 familier i midlertidige brakker og 541 i halvpermanente.<sup>105</sup>

Leiegårdskontoret klarte å skaffe bolig til omtrent 90 søkere per halvår i perioden 1918 til 1920. Videre kommer det frem at private hadde 366 leiligheter med 1072 rom under bygging til en kostnad av rundt 9 millioner kroner. På bakgrunn av folketellingen for første halvår 1920, mente mindretallet at man ved en boligrasjonerings øyeblikkelig kunne skaffe til veie husrom for 654 familier fordelt på 397 leiligheter. De foreslo at loven kun skulle gjelde til 1. juli 1922, slik at man ikke trengte å frykte at byens velstående innbyggere skulle flytte fra kommunen. Boligrasjonerings-saken fikk ikke flertall i formannskapet da ordfører Henrik Amelns fremmet et motforslag som ble vedtatt med 11 mot 8 stemmer. I bystyret ble dette vedtatt med 42 mot 33 stemmer.

## **Bergen kommune overtar byggeprosjekter**

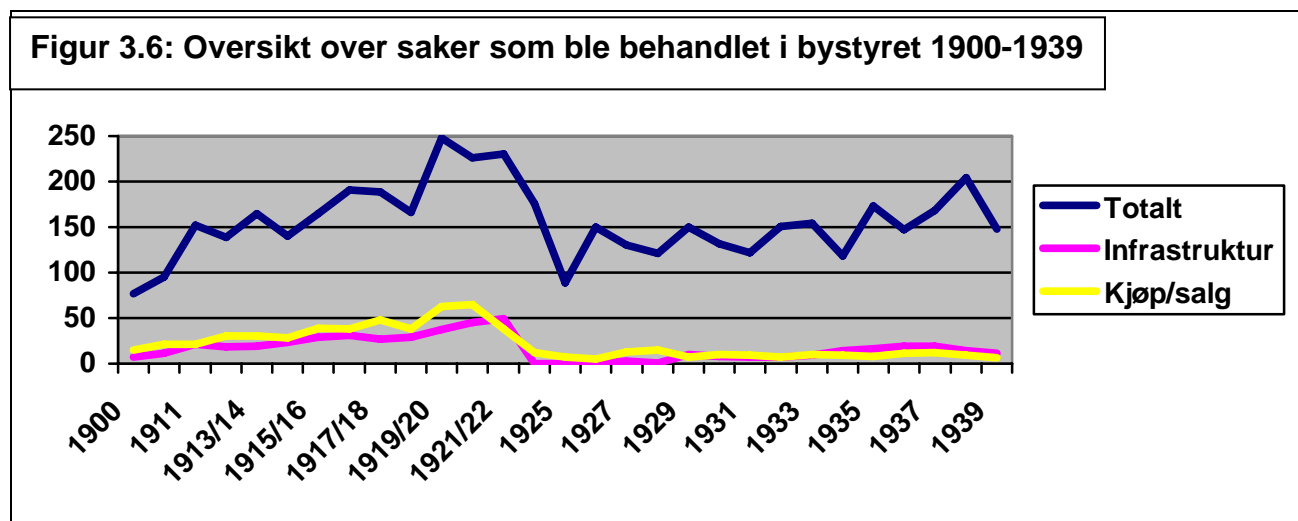
Boligrasjonerings ble ikke innført i Bergen, men saken vitner om hvor stor boligkrisen var ved inngangen til 1920-tallet. Det ble bygd altfor lite boliger til at situasjonen kunne avhjelpes på normalt vis, og utradisjonelle metoder ble prøvd ut. Oversikten over antall fullførte leiligheter i Bergen på side 54 vitner òg om mangelen på nye boliger.

---

<sup>105</sup> BKF sak 104, 1919/20

Fallet i antall fullførte leiligheter i 1919 må ha fortonet seg som svært kritisk for kommunen.<sup>106</sup> Her kan vi se at takten i boligbyggingen faktisk ble redusert et par år etter bybrannen, og fra formannskaps- og bystyreprotokollene kan vi òg se hvordan kommunen reagerte på dette ved at de satte i gang en rekke veiutvidelser og forserte legging av vann- og kloakkledninger. På denne måten kunne boligbyggingen igjen økes uten å gå veien om nye saksutredninger.

I tillegg ble det bevilget betydelige midler til bygging og fullføring av prosjekter. Av større bevilgninger finner vi: Boligbygging i Inndalsveien og Krohnsminde for 2 millioner kroner, kjøp av aksjer i Kronstad boligselskap A/S, bevilging av 1,2 millioner kroner til bygging i Uren og ytterligere 450 000 kroner til bygging på Krohnsminde. I tillegg ble det bevilget 2,1 millioner kroner til skole på Nykronborg samtidig som det ble vedtatt en rekke dispensasjoner fra bygningsloven for å få opp boligbyggingen i Årstad.<sup>107</sup> Bare i budsjettåret 1920/21 ble det behandlet hele 65 saker som omhandlet kjøp, salg og ekspropriasjon, mens 45 saker omhandlet bygging og regulering av vei, vann og kloakk. Totalt ble det behandlet 226 saker dette året, noe som betyr at annenhver sak handlet om boligbygging i en eller annen form. I budsjettåret 1921/22 sank andelen byggesaker noe, men den var fortsatt meget høy. Allerede i 1923 kan vi se av protokollene at tallet sank drastisk ved at det ble behandlet bare 12 slike saker av totalt 176 bystyresaker. Antall byggesaker holdt seg like lavt frem til 1940. Dette kan òg fremstilles grafisk:



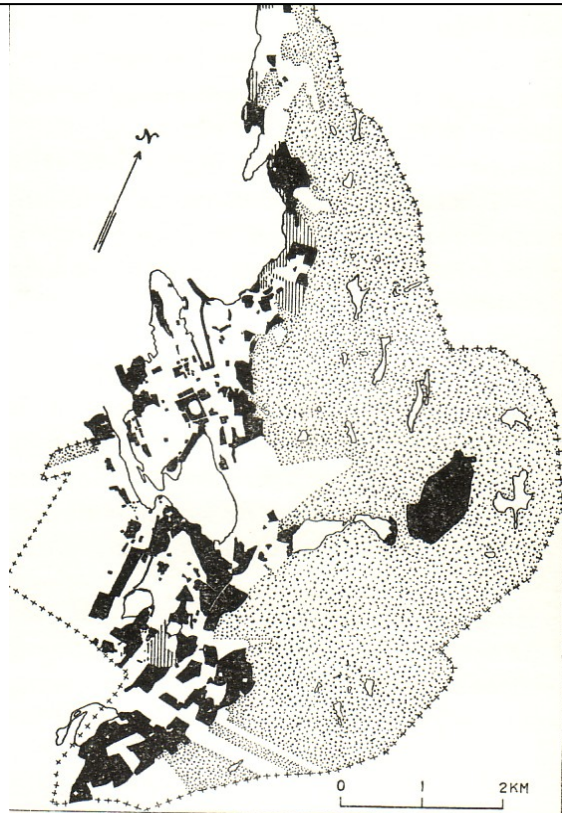
Kilde: Bergens kommuneforhandlinger 1900-1928 For bakgrunnsdata se vedlegg.

<sup>106</sup> Ut fra tallene i tabell 3.5 på side 56

<sup>107</sup> BKF 1920/21 diverse saker

Dette vitner om at kommunen på under ti år regulerte hele Bergensdalen, og boligbygging ble iverksatt. Når vi kommer til 1939 er Bergensdalen stort sett ferdig utbyggt. (Se forøvrig kart på forsiden av oppgaven). Det eneste området som da stod urørt, var Landås

**Figur 3.7: Bergen kommunes eiendommer 1939**



De svarte områdene viser hvilke eiendommer Bergen kommune eide i 1939. Kilde: Sund 1947 side 131.

og de andre eiendommene som kommunen kjøpte av A/S Ny-Bergen. Disse ble ikke bebyggt før etter 1945. Kartet til venstre viser en oversikt over Bergen kommunes eiendommer i 1939, og selv nesten 20 år etter de store tomtekjøpene kan vi se at kommunen fortsatt eide betydelige deler av de utbygde områdene. Det var med andre ord et mindretall av de kommunalt bygde boligene som ble solgt i ettertid. Ved å se på statistikker over kommunale boliger i denne bydelen i dag, vil vi se at en stor del av disse fortsatt er i kommunalt eie.

### Reguleringsplaner

Etter de store oppkjøpene var det viktig å sette i gang regulering av området så raskt som mulig for å komme i gang med boligbyggingen. Det var gjennomført enkelte reguleringer av tomter

som private selskaper ville bygge ut, men de fleste ble endret når en helhetlig regulering av Årstad skulle gjennomføres. Mange av prosjektene hadde som nevnt stoppet opp av økonomiske grunner, og andre fordi kommunen mente at områdene måtte utnyttes bedre.

### Reguleringsvesenet i Bergen – en historikk

Det har vært en rekke bygningslover og forskrifter som har påvirket utbyggingen av Bergen. I grove trekk er det de utallige bybrannene som har fremskyndet behovet for tiltak. For å gi leseren en bedre forståelse av oppbyggingen av reguleringsmyndighetene i Bergen, vil jeg raskt se på etatens oppbygging frem til 1945.

Bergen fikk sin første bygningslov i 1830, og det ble etablert en administrasjon som skulle forvalte bygningslovens bestemmelser. Denne administrasjonen ble gradvis bygget opp, og fungerte helt til kommunesammenslåingen i 1972 da en egen administrativ enhet

oppstod. I 1924 ble en ny nasjonal bygningslov vedtatt. Denne trådte i kraft 1. januar 1929. Før dette hadde Christiania, Bergen og Trondheim en egen bygningslov.

Bergen hadde i realiteten hatt en egen bygningslov fra 1276 da Magnus Lagabøtes bylov fastla en rekke bestemmelser for hvordan Bergen skulle utvikles med tanke på brannforebyggende tiltak. Nye bestemmelser ble vedtatt etter bybrannene på 1500- og 1600-tallet, og etter bybrannen i 1702 kom de første reguleringsbestemmelsene, der branntomten ble gjenstand for en reguleringsplan. Før hadde eierne satt opp nye hus på eiendommen sin, men nå gikk kommunen inn og foretok enkelte grep for å begrense mulighetene for nye bybranner, ved å regulere enkelte ”branngater.” Loven fra 1830 gjaldt i første rekke områdene innenfor bygrensen, men også områdene som ble innlemmet i 1877, ble berørt av 1830-loven.

Nye bygningslover ble vedtatt i 1848 og 1899, og i 1857 ble loven gjort gjeldende for Nygård, og for Kalfaret i 1861. Nå skulle alle tomter innenfor bygrensen reguleres før bygging kunne iverksettes, og mange bestemmelser la føringer på hvordan husene og veiene skulle utformes. Loven av 1848 satte òg en stopper for Bergens karakteristiske bebyggelsesmønster ved at det ble innført forbud mot anlegg av nye sjøboder og smug, og alle gatene skulle være minst 12,5 meter brede. I tillegg skulle det opprettes branngater eller allmenninger på minst 38 meter. Loven delte byen inn i soner ved at visse typer industri- og håndverksbedrifter ble forbudt innenfor bygrensen. 1899-loven var en videreføring av 1848-loven, og tok for seg trafikkforhold, sanitære og estetiske forhold. Byggehøyden skulle bestemmes av gatebredden, noe som gjorde det attraktivt å rive sentrumsbygg for å kunne erstatte disse med nye og høyere hus. Bergen hadde hatt en murtvanglov som gjaldt innen bygrensen siden 1848, og i 1904, etter bybrannen i Ålesund, ble en nasjonal murtvanglov innført for alle landets byer. I Bergen hadde denne loven blitt gjenstand for en rekke unntaksbestemmelser under byens hektiske byggeperiode på 1880- og 1890-tallet. En egen lov om ”villabestemmelser” i Bergen muliggjorde dette<sup>108</sup>. Forskriften om ”villamessig bebyggelse” hadde sitt opphav fra utlandet, og ble videreført i Bergen da man etter hvert ble skeptisk til bo- og sanitærforholdene ved den kompakte byggemåten. Problemene som hadde oppstått ved reguleringen av Nygård, hadde òg vist at murtvangloven og reglene om vinkelrette kvartaler var uhensiktsmessig grunnet topografien i Bergen. Mulighetene for unntak fra loven var redegjort for i §§ 15 og 99 i bygningsloven av 1899. Villaforskriften ble vedtatt første gang i Bergen 2. september 1903 og deretter 1. mai 1906. Nå kunne man bygge mer varierte boliger i samme område samtidig som gatebredden og vinklene kunne varieres.

---

<sup>108</sup> BKF 1905, sak 81, samt vedtak om villabebyggelse 30 juni 1902.

Allerede før år 1900 hadde Bergen i realiteten gått fra ren vei- og boligregulering til en mer formålsregulering for å få hele områder til å bli estetisk fine å se på, samtidig som de skulle være ”praktiske og brannforebyggende”. I 1913 oppnevnte Stortinget et utvalg som skulle utrede en nasjonal bygningslov. Imidlertid var mye av det loven inneholdt allerede vedtatt i Bergen før den ble vedtatt i 1924. Den første større reguleringsplanen ble gjennomført i Bergen i slutten av 1850-årene etter bybrannen i 1855. Foruten mindre reguleringer fikk man ikke nye større reguleringsaker før Nygård, Engen og Møhlenpris ble regulert på 1880- og 1890-tallet. Sandviken ble ikke regulert før i 1911 fordi det fortsatt lå utenfor murtvanggrensen, noe som betydde at uregulerte områder kunne bebygges uten tilkøpling til vann og kloakk. Den neste reguleringsplanen var reguleringen av sentrum etter bybrannen i 1916. Da ble det samtidig innført en ny bestemmelse som gjorde at Bergen kommune kunne overta eiendomsretten til samtlige branntomter.<sup>109</sup> I tillegg hadde man i budsjettåret 1908/09 satt i gang en reguleringskonkurransé av området rundt Lille Lungegårdsvann grunnet flyttingen av jernbanestasjonen.<sup>110</sup>

### **Oppbygging av reguleringsavdelingen**

Det var reguleringsavdelingen i Bergen kommune som fikk i oppdraget å gjennomføre en helhetlig regulering av Bergensdalen.

Sentrumsbrannen i 1830 førte til at kommunen ansatte en egen stadskonduktør for å arbeide med det daglige administrative arbeidet. Han hadde mange arbeidsoppgaver, og var òg sekretær for bygnings- og reguleringskommisjonen. I tillegg arbeidet han med privat arkitektvirksomhet fordi den kommunale lønnen nesten var symbolsk. Dette ble det slutt på i 1880, og i 1899 gikk stadskonduktøren over på fast lønn.<sup>111</sup>

På grunn av den kraftige befolkningsveksten på 1890-tallet og oppgavene som fulgte i kjølvannet av den, ble bygningsloven revidert. I 1899 kom nye og skjerperte byggeforskrifter. Bygnings-, regulerings- og oppmålingsvesenet ble igjen samlet under stadskonduktøren, og han ble avdelingens administrative leder. Videre ble det opprettet en egen oppmålingsavdeling under stadskonduktørkontoret, og en oppmålingssjef ble ansatt. Han skulle avlaste stadskonduktøren, men overtok i praksis hele arbeidet med forberedelser av reguleringsplaner. Frem til dette var det ingeniørene som hadde den faglige dominansen i forberedelsen av disse sakene, men fra århundreskiftet ble denne rollen gradvis overtatt av

---

<sup>109</sup> Lov av 4. april 1916 om tillegg til lov om bygningsvesenet i Bergen av 19. april 1899

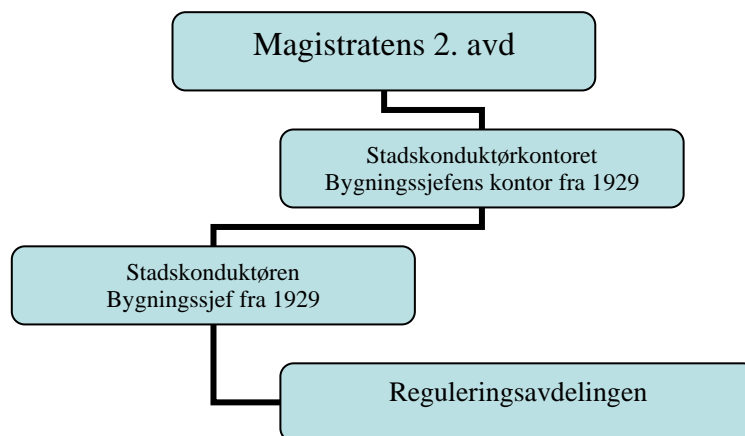
<sup>110</sup> Wesenberg 1986, p 12pp

<sup>111</sup> BKF 1899, sak 43

arkitektene. Forberedelsen av reguleringsaker ble med andre ord overdratt fra den ingeniørutdannete oppmålingsjefen til den arkitektutdannete stadskonduktøren. I 1899 ble det òg opprettet en sekretærstilling for stadskonduktøren som skulle hjelpe til med reguleringsaker. Denne stillingen falt bort i 1909 da det ble opprettet en egen stilling som assistentarkitekt til utarbeidelse av reguleringsplaner.<sup>112</sup>

Stadskonduktøren ønsket at reguleringsvesenet skulle skilles ut som en underavdeling av stadskonduktørkontoret, og være ledet av en reguleringsjef, slik oppmålingsavdelingen var blitt det i 1899. Til tross for en rekke henvendelser skjedde ingenting før 1916. Nå hadde Årstads innlemmelse i Bergen i 1915, og bybrannen i 1916 ført til en økning i arbeidsoppgavene, og 5. juni 1916 besluttet bystyret å skille ut reguleringsvesenet. Samtidig ble det opprettet en stilling som avdelingsleder for reguleringsaker, og assistentarkitektstillingen som ble opprettet i 1909, ble nedlagt. Fra 1916 bestod denne nyopprettede avdelingen av kun avdelingssjefen og midlertidig ekstrahjelp i perioder. Begrunnelsen for at bystyret ikke ville opprette en reguleringsstilling, var at det fryktet for at ”reguleringsakene blir for vidløftige”.<sup>113</sup>

**Figur 3.8: Organisering av reguleringsvesenet i Bergen 1916-1936**



I 1919 ble det opprettet en fast reguleringsassistentstilling ved avdelingen, og det ble gitt årlige bevilgninger til midlertidig ansettelse. Grunnen til dette var åpenbart reguleringen av hele Årstad, og ellers store arbeidsmengder. I 1920 gikk avdelingslederen inn i ny stilling som stadskonduktør, og den gamle stillingen hans ble ikke besatt på ny. Da den nye stadskonduktøren hadde vært ansatt i reguleringsvesenet, anså man vedkommende faglig i

<sup>112</sup> BKF 1915/16, sak 147

<sup>113</sup> BKF 1915/16, sak 147



stand til å påta seg hele ansvaret for reguleringsvesenet ved siden av sine andre plikter som stadskonduktør. Dessuten var stadskonduktørens forvaltningsområde blitt innskrenket i 1919 fordi alle saker angående kommunens eiendommer og kommunal byggevirkksomhet var blitt utskilt fra stadskonduktørkontoret.<sup>114</sup> Stillingen som avdelingsleder for reguleringsaker ble formelt inndratt i 1924.

Til tross for en heller kummerlig tilværelse for reguleringsavdelingen, elendige kontorforhold og stadig flytting, klarte den å legge frem flere omfattende saker der reguleringene av Bergensdalen var de to største. På kontoret (et loftsværelse) var det kun plass til kontorets to ansatte, nemlig reguleringsassistenten og en kontorassistent. Fra 1. januar 1929 endret stadskonduktøren navn til bygnings sjef.

Det var først i siste halvdel av 1930-tallet at bygnings sjefens utallige anmodninger om en styrking av reguleringsvesenet fikk gehør hos de folkevalgte. I 1936 ble det opprettet en stilling ved reguleringsavdelingen som avdelingssjef for reguleringsaker. Stillingen ble besatt av kommunens boligarkitekt, og ikke av en reguleringsmann. *”Denne ansettelsen kan lignede med å sette en dyktig lege, som kun har praktisert indremedisin, i en kirurgisk lederstilling.”*<sup>115</sup> I denne perioden var det kontorforholdene som begrenset muligheten for nyansettelser. Det var først i 1938, da avdelingen flyttet inn i nye lokaler i Strømgaten 10, at personelløkningen kom og to midlertidige assistentarkitektstillinger ble opprettet året etter. Bygningsloven fra 1924 hadde krevd en samlet arealdisponeringsplan for Bergen, og først nå kunne denne utarbeides. I 1942 ble det opprettet en egen regulerings sjefstilling som ble underlagt bygnings sjefen. Samtidig ble de to midlertidige assistentstillingene omgjort til faste, og en teknisk assistent (karttegner) ble ansatt.<sup>116</sup>

### **Det nye Bergen reguleres, Bergen sentrum saneres for boliger**

Da den første verdenskrig tok slutt, betydde det mindre inntekter for mange bergenske kapitalister som hadde investert i handelsfartøyer. Dette førte blant annet til nedgang i boligbyggingen de første årene etter krigen. Dette var ikke et spesielt fenomen for Bergen, men hele landet ble berørt. Mangelen på ferdig regulerte og tilrettelagte tomter førte imidlertid til ekstra lav boligbygging i Bergen etter at utbyggingen i Finnbergåsen og Inndalen 51a var i gang i 1920. Dette hadde slått ut allerede i 1920, og i perioden 1920 til 1923

---

<sup>114</sup> BKF 1924, sak 37

<sup>115</sup> BKF 1942, sak 13

<sup>116</sup> BKF 1942, sak 13

regulerte kommunen de sentrale områdene i Bergensdalen. Denne reguleringsplanen må sees i sammenheng med reguleringsplanen for Bergen sentrum som kom etter bybrannen i 1916.

Etter bybrannen i januar 1916 ble det raskt oppnevnt en reguleringskommisjon, som anbefalte at en skandinavisk reguleringskonkurranse skulle gjennomføres. Dette ble vedtatt i formannskapet allerede 7. februar, bare tre uker etter brannen. Av de 91 utkastene som kom inn, var det stadsingeniør Albert Lilienberg og arkitekt Karl Samuelson, begge fra Gøteborg, som fikk førstepremien.<sup>117</sup> Bergensarkitekten Georg Greve fikk andrepremien. Sistnevnte ble også sterkt involvert i reguleringen av Bergensdalens midtre del, noe vi kommer tilbake til senere. I juli samme år ble stadsingeniør Lilienberg og arkitekt Greve ansatt som konsulenter for reguleringskommisjonen. Det ble mye avisartikler og høylytte diskusjoner om hvordan byens sentrum skulle utformes. Spesielt var det utformingen av Torgallmenningen og strøket mellom Vågsbunnen og Muren som var mest kontroversiell og skapte de største diskusjonene. Det var heller ikke underlig at en rekke betydningsfulle næringslivspersoner kom i konflikt ettersom det var 372 eiendommer som brant, og bare 133 tomter som ble fordelt etter omreguleringen. Resten var sanert bort.<sup>118</sup> Statlige og kommunale etater ønsket i tillegg at byens sentrum skulle moderniseres med kaianlegg i stedet for pakkhusene som hadde preget strandsiden. I tillegg var det behov for uttynning av sjøhusbebyggelsen og nye allmenninger for å bedre brannsikkerheten. Dersom sentrum skulle reguleres på den ønskede måten, var det viktig å få kontroll over eiendomsretten til samtlige branntomter. Den 17. januar 1916 begynte et utvalg bestående av overrettssakfører Torjusen, stadskonduktør Tønnesen og magistratsekretær Eyde å utarbeide et tillegg til bygningsloven som skulle sikre kommunen dette. Oppdraget lød som følger: ”...der bør søkes git kommunen adgang til at bli herre over det hele avbrændte strøk paa saadan maate at regulering og tomteinndeling kan gjennomføres uten hensyntagen til de nuværende eiendomsgrænser”. Dette ble løst ved å endre § 17,3: ”Naar et avbrændt strøk skal reguleres, er grundeieren tillike pligtig at avstaa til kommunen den grund, som behøves til byggetomtens indbyrdes regulering, mot erstatning i penger..., medmindre der anvises ham likesaa god og beleilig tomt i samme kvartal eller ved den nærmeste side av nabokvartalet”. Endringsforslaget ble vedtatt av bystyret og Stortinget og ble sanksjonert den 4. april 1916. Etter en rekke forhandlinger med grunneiere om tomtegrenser og fordeling ble den endelige tildelingen av de 133 sentrumstomtene foretatt i 1921. Nå hadde imidlertid en økonomisk krise rammet byen, og flere firmaer måtte revurdere sine byggeplaner, mens andre gikk konkurs eller måtte avvikle forretningsdriften.

---

<sup>117</sup> Konglevoll 2003, p 137

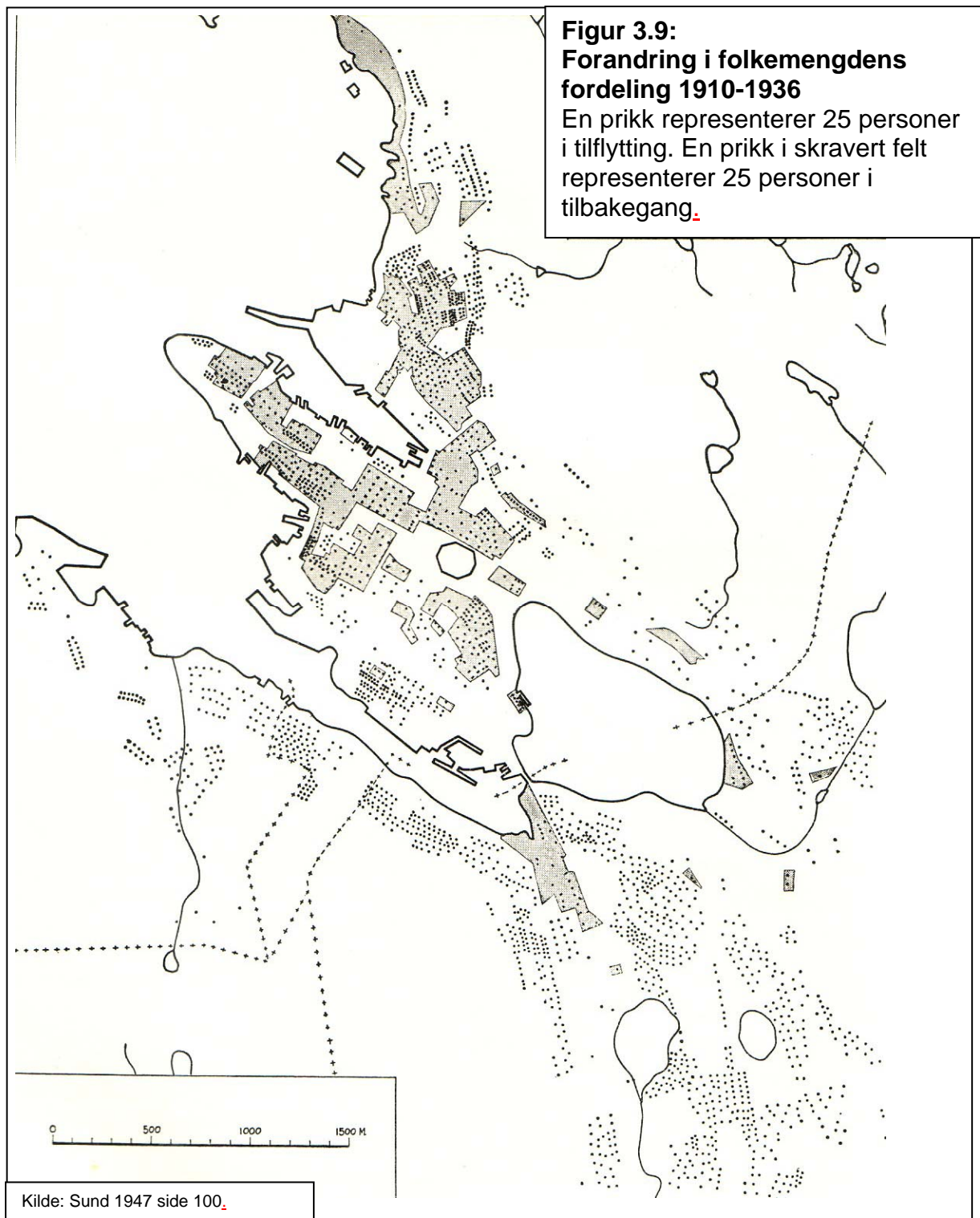
<sup>118</sup> Konglevoll 2003, p 138

Sammenbruddet for banker og andre finansinstitusjoner gjorde det en tid umulig å få gjort opp det økonomiske mellomværendet mellom kommunen og ulike tomtekjøpere. I 14 tilfeller tok de tilbake tomtene, mens de ellers måtte bære tapet ved de raskt synkende tomteprisene. Enkelte tomter ble solgt til under 50 prosent av ekspropriasjonstaksten, og kommunen måtte i en rekke tilfeller ta panteobligasjoner for hele eller deler av kjøpesummen. For at byggingen skulle komme i gang, måtte kommunen i tillegg innvilge garantiordninger. I 1923 omfattet denne opp til 75 prosent av byggekostnadene. I 1936 ble den siste tomten – Store Markevei 8 – avhendet.<sup>119</sup> Økonomien førte til at det tok lang tid før byggingen kom i gang. Mange bygde også etappevis. Foruten Svaneapoteket, Kløverhuset og Stenders eiendom var det bare offentlige bygninger som ble reist før 1930. Enkelte tomter stod fortsatt ubebygde etter den annen verdenskrig, og først 40 år etter brannen (i 1956) ble posthuset tatt i bruk. Det siste prosjektet etter bybrannen ble fullført i 1970 da Wallendals øverste etasje ble bygget.

Området mellom lille Lungegårdsvann og ut til Nordnespynten hadde i løpet av 30 år blitt fullstendig rasert av en rekke bybranner. Foruten bybrannen i 1916 hadde bydelen også brent i 1901 (mellom Murallmenningen og Holbergsallmenningen), den 10. april 1925 (mellom Nykirkeallmenningen og Tollbodallmenningen) og i tillegg den 16. mai 1930 (mellom Nøstet og Skottegaten). Bare i den siste brannen ble 188 familier husløse. Allerede før denne brannen hadde bygningssjefen under utarbeidelse en reguleringsplan for hele Nordneshalvøyen. Denne planen ble vedtatt høsten 1930, og inneholdt foruten oppbygging av branntomtene en sanering av hele trehusbebyggelsen mellom Holbergsallmenningen og Murallmenningen.

---

<sup>119</sup> Fossen 1985 p 161



Man valgte å bygge helt ut til sjøkanten fordi området var et altfor verdifullt forretningsstrøk til at kaianlegg kunne oppføres, og dermed brøt man med intensjonen for reguleringen etter bybrannen i 1916. Som i alle andre planer på Nordnes ble også disse tomtene regulert til industrielle og forretningsmessige formål, og nesten ingen av de nedbrente eller sanerte bolighusene ble erstattet med nye. Folketallet på Nordnes gikk fra 14 552 i 1910 til 8437 i

1946, altså en nedgang på 42 prosent. Boligene ble erstattet av næringsbygg, og innbyggerne måtte flytte til et annet sted der kommunen ønsket boligbygging, nærmere bestemt Årstad. Kartet over viser hvor i Bergen folkemengden gikk ned, og hvor den økte.

Fløen, området like syd for Svartediket og Solheimsviken, hadde blitt regulert i 1911 i et samarbeid mellom Bergen og Årstad kommuner. Etter 1915 var kun Finnbergåsen og Inndalen 51a blitt regulert. Den 15. mai 1919 uttalte stadsingeniøren at ”*mens der ved størsteparten av landets øvrige byer findes betydelige felter at ta til, har Bergen praktisk talt kun, hvad der ligger mellom Løvstakken og Ulrikken. Ad denne vei maa byens fremtidige vekst gaa.*”<sup>120</sup>

I realiteten var det bare to viktige reguleringsplaner som regulerte gamle Årstad kommune. Dette var de store planene som regulerte Bergensdalens midtre del og Bergensdalens østre del. Disse reguleringsplanene blir gjerne omtalt som helhetsplaner ettersom de regulerte store arealer under ett. De dekker stort sett hele Årstad med unntak av Fløen, Finnbergåsen og Solheimsviken som var regulert tidligere. Jeg vil i denne delen konsentrere meg om helhetsplanene med utgangspunkt i Bergens kommuneforhandlinger. Fordi planene fortsatt er gyldige, er ikke disse reguleringsplanene samlet i et arkiv.<sup>121</sup> Likevel betyr ikke dette annet enn at omreguleringer blir definert som endringer i gjeldende reguleringsplan, og at enkelte plankart ikke er å oppdrive fordi de fortsatt er under utarbeidelse. Det er uansett reguleringsplanen slik den ble vedtatt og utbyggingen i første omgang som er interessant her. Reguleringsplanene henviser til en rekke gatenavn, nummer og bokstav (eks. Inndalsveien 51a). Dette er ikke gateadresser, men en juridisk eiendomsbetegnelse som var ment til å erstatte de gamle Gnr./Bnr. De kan virke forvirrende for en som leser planene, men ved å gå inn i kryssreferanselistene til oppmålingsavdelingen i Bergen kommune kan disse plasseres geografisk. Det som i planene omtales som Landaasveien heter i dag Natlandsveien. Dagens Landåsvei er altså en annen vei. I den ovennevnte ”eiendommen” Inndalsveien 51a ble gatene Sverderups gate, Thranes vei, og Stangs gate lagt.<sup>122</sup>

---

<sup>120</sup> BKF sak 233 1921/22 s. 1263

<sup>121</sup> Etter undersøkelser ved Bergen byarkiv og Oppmålingsavdelingen i Bergen kommune

<sup>122</sup> BKF sak 42 1923

## Regulering av Bergensdalen midtre del

Reguleringsplanen for Bergensdalens midtre del ble vedtatt første gang i 1921.<sup>123</sup> Etter en lang rekke innvendinger, ble den endelig vedtatt i bystyret 18. desember 1922. Kommunen hadde etter ønske fra flere av klagerne kjøpt eiendommene deres. De mente at eiendommene mistet sin verdi fordi reguleringsplanen førte til at de ble stykket opp.

Reguleringsplanen omhandler området fra Haukelandsveien og Landåsveien i øst til strøket vest for Fjøsangerveien. Mot nord avgrenses planen av Puddefjorden og Store Lungegårdsvann og i sør av bygrensen mot Fana. Med andre ord ble hele Bergensdalen foruten området langs Ulriken regulert. Senere har denne reguleringsplanen vært gjenstand for 10 større endringer i perioden fra 1926 og frem til i dag. Disse er likevel mindre med tanke på den helhetlige planens omfang, og jeg vil ikke gå inn på dem her.

Planen fikk en lang og omstendelig saksgang. Det var første gang Bergen kommune gjennomførte en helhetsplan, og det var mange som skulle komme med sine synspunkter og planløsninger. Grunnen til dette var de forskjellige etater og avdelingers oppfatning av bykjernens funksjon og gamle Årstad herreds fremtidige utvikling. De største diskusjonene gikk ut på om Årstad skulle være gjenstand for en bymessig bebyggelse med bygårder, forretningsstrøk og kontorer, eller om det skulle utbygges med småhus, hagebyer og parkanlegg. Et annet forslag gikk ut på at området skulle nærmest bli en idrettsarena etter modell fra idrettsparkanlegg i Stockholm og Århus.

## Saksgangen

Det første planforslaget ble fremmet av Stadskonduktørkontoret i mars 1919 og dekket området ved Kronstad og Nymark. Planen forutsatte at området skulle benyttes til boligformål med villabebyggelse som i Fjellveien, Fløen og på Storhaugen, samt rekkehusbebyggelse. Stadsingeniøren kom med sine innvendinger den 27. august 1919, og var ikke tilfreds med planforslaget fordi man måtte ta hensyn til boligsituasjonen og byens fremtidige behov. Han mente at man ikke hadde annet valg enn å få til en større utnyttelse av området ”*da det vil være indlysende, at det indbyggertal, som kan faa rum ved aapen bebyggelse, er relativt lite.*”<sup>124</sup> Derfor måtte man planlegge med mer bymessige komplekser og anlegg (les bygårder). Stadsingeniørens forslag hadde etter hans mening helt utelatt plass for bedrifter av betydning for byens økonomi.<sup>125</sup> Dersom man nå skulle begynne med småhusbebyggelse,

---

<sup>123</sup> BKF 1921/22 sak 223, p.1263

<sup>124</sup> BKF 1921/22 sak 223, p 1263

<sup>125</sup> BKF 1921/22 sak 223, p 1263

ville det bli lite estetisk på grunn av at man snarlig måtte erstatte områder som skulle reguleres til villabebyggelse med bymessige komplekser, og den vedtatte planen ville sprenges, for ”*at stanse byens naturlige ekspansjon kan neppe skje*”. Hans forslag var at alle flate områder skulle bebygges med bygårder, mens man i dalsidene kunne sette opp småhus. Utnyttelsesgraden til områdene ville dermed økes uten at planen ble for oppstykket og delt. Han mente òg at branntomtene i Bergen sentrum måtte bygges opp som et forretningsentrum, samtidig som den nye havneplanen for Bergen ville bety omregulering av sentrumsboliger til næringsformål. Skulle Bergen få en slik fremtidsrettet, økonomisk og helsemessig tjenlig sentrumsbebyggelse, måtte den bymessige boligdelen plasseres i Årstad. Boligsituasjonen kunne etter hans mening bare løses ved å bygge komplekser i flere etasjer for å unngå at byen sprengte grensene atter en gang.<sup>126</sup>

Ved sakens behandling i reguleringskommisjonen 23. oktober 1919 ble det fremsatt et forslag om å gjennomføre en reguleringskonkurransel ”*for Bergensdalen mellom Løvstakken og Ulrikken med særlig sikte paa terrængets utnyttelse til de forskjellige arter av bebyggelse*”. Stadskonduktørkontoret uttalte seg imot dette, og fremsatte 30. oktober en uttalelse der man ikke ville utlyse en reguleringskonkurransel da man allerede hadde tilstrekkelig oversikt over oppgaven til at hovedlinjene kunne vedtas. Videre hadde man ikke tid til dette grunnet bolignøden, og det var viktig å få tilrettelagt arealer til bebyggelse snarest mulig. Det anbefalte og at regulerings sjefen skulle være ansvarlig for å utarbeide en helhetlig plan der hensyn til andre uttalelser skulle taes. Målet med reguleringsplanen var at den skulle være helhetlig slik at hele Bergensdalens midtre del kunne vedtas under ett. Under behandlingen i formannskapet 27. november 1919 ble reguleringskonkurransen tatt opp, og det nesten enstemmige vedtaket gikk ut på at forslaget om en reguleringskonkurransel skulle skrinlegges fordi det ville forlenge tiden før bygging kunne iverksettes og bolignøden ville avhjelpest. Samtidig fikk reguleringskommisjonen i oppdrag å tilkalle en eller to eksperter på området for å se på utkastene.

De valgte ekspertene ble arkitektene Georg Greve og Christoffer Lange, som ble trukket inn for å kommentere den opprinnelige planen, samtidig som stadskonduktøren skulle arbeide med et nytt utkast. I tillegg arbeidet den tyske Dr. ingeniør Hermann Jansen med enda et utkast. Han hadde tilfeldigvis vært i byen, og ordfører Henrik Ameln anmodet ham om å fremme et utkast helt uavhengig av reguleringskommisjonen. Begge disse utkastene ble lagt frem i juli 1920. Greve og Lange gikk gjennom utkastene, og konkluderte med at ingen av

---

<sup>126</sup> BKF 1921/22 sak 223, s 1265

disse tre planene var verd å satse på, og mente at en endelig plan burde bli en slags mellomløsning. Det første forslaget fra stadskonduktørkontoret gav en rekke løsninger på flere viktige partier, men var ikke gjennomført på en tilfredsstillende måte. Det andre forslaget som var stadskonduktørkontorets nye forslag, inneholdt landlige anlegg, noe som ikke ble riktig med den tette bebyggelsen som ellers var planlagt. Forslaget savnet òg oversiktlige linjer. Det tredje forslaget som var fremmet av Jansen, inneholdt et tiltalende anlegg, men bebyggelsesanordninger og utparselleringen var etter deres mening feilaktig. De mente at befolkningstettheten burde være det dobbelte av hva Jansen hadde foreslått, og å bruke 25-35 prosent av arealet til parkanlegg var alt for mye, da de selv mente at 10 prosent var tilstrekkelig. Dette var for øvrig det samme tallet man brukte når hagebyer ble anlagt i utlandet. Videre konkluderte de med at man måtte ta hensyn til stadsingeniørens uttalelse om at kun deler av Bergensdalen kunne bli utbygget med infrastruktur på nåværende tidspunkt. Derfor måtte man prioritere en tett bebyggelse på flest mulig steder for å oppføre mange leiligheter med minst mulig kostnader. Byggehøyden burde være på tre etasjer. Man burde òg utnytte kommunens store eiendommer i området for å få til en konsekvent bebyggelse uten å ekspropriere for mange hus og eiendommer.<sup>127</sup>

Et utvalg bestående av ingeniørene Gjestland, Lorentzen og Seip ble oppnevnt av reguleringskommisjonen. De skulle i detalj gå gjennom utkastene og avgi en uttalelse, samt komme med forslag til den videre fremgangsmåte. Deres arbeid ble lagt frem den 31. desember 1920 der de fastslo at Greve og Lange sine ideer var å foretrekke, og de skulle utarbeide planen videre til en helhetlig plan i samarbeid med utvalget selv, stadskonduktøren og stadsingeniøren.

Følgende retningslinjer ble fastslått:

1. Tettbebyggelse ved Inndalsveien og de flate partier ved Landås og Finnbergåsen.
2. Kronstad benyttes som tidligere planlagt, utelukkende av jernbanen.
3. Bedre forbindelse fra Kronstad gjennom Inndalsveien og Inndalen.
4. Det må foreligge lengde- og tverrprofiler av alle viktige veier.
5. Lekeplasskomiteens tidligere forslag om at det ved alle nye reguleringer blir avsatt areal til lekeplass for små barn må taes hensyn til.

---

<sup>127</sup> BKF 1921/22 sak 223, p1267



I tillegg anbefalte utvalget at planen måtte ta med hele strøket mellom Løvestakken og Ulriken, helt til grensen mot Fana. De ønsket òg at Minde og området sør for Minde burde inkluderes. Forutsetningen for sistnevnte var at det ikke skulle sinke reguleringen av området innenfor kommunegrensen. Prinsipper for hele området skulle fastsettes, men detaljene kunne utarbeides senere. Stadskonduktørkontoret holdt imidlertid fast på sin tidligere plan, men ville ta med Greve og Langes forslag om ”avenyer” i området frem til Haukelandsvannet. Punkt 4 og 5 i retningslinjene skulle følges. Kontoret hadde verken kapasitet eller bemanning til å fullføre denne etter hvert så omfattende planen, og foreslo derfor at arbeidet skulle være et samarbeid mellom stadskonduktørkontoret, Greve og Lange, og at ingeniørvesenet skulle fullføre arbeidet.

Den 9. mars 1921 oversendte magistratens 2. avdeling saken til formannskapet med henstilling om å ta hensyn til ”at Årstad er Bergens ekspansjonsområde for årrekker fremover”. Fortsatt var det uenighet om parkanleggene. Greve og Lange ville lage en konsentrert sentralpark som i New York, mens stadskonduktøren ville lage parkbelter av beskjedne bredde, men med stor utstrekning. Magistratavdelingen konkluderte med at man prismessig ville komme like godt ut med begge alternativene, men en sentralpark ville gjøre vedlikeholdet betydelig billigere. De to arkitektene Greve og Lange var ferdige med sitt oppdrag, men sa seg villig til å bearbeide en videre plan, dog utelukkende på basis av sitt eget utkast. På grunn av at stadskonduktørkontoret ikke hadde kapasitet til å arbeide med saken, ble Greve og Lange godkjent av magistratavdelingen til å fullføre den.

Formannskapet behandlet saken og fant ikke noen av planene gode nok, men begge inneholdt tilfredstillende momenter, slik at disse måtte settes sammen til en helhetlig og endelig reguleringsplan. Dette var et arbeid formannskapet mente kommunen måtte klare selv. De besluttet 28. april 1921 å takke Greve og Lange for deres arbeid, og la opp til et kommunalt samarbeidsprosjekt mellom Stadskonduktørkontoret og ”Fridalskomiteen”. I vedtaket bestemte de òg at enkelte deler av Årstad skulle bygges mer bymessig enn utkastene hadde vist til. Fridalskomiteens oppdrag var nettopp å se på hvilke områder som kunne utnyttes bedre. Disse, sammen med stadskonduktøren, måtte gjennom reguleringskommisjonen komme med forslag om hva som måtte trekkes inn av ekstern hjelp for det videre arbeidet. Arkitekt Olai Schumann Olsen ble trukket inn etter formannskapsvedtak i juni 1921, og skulle i samarbeid med Fridalskomiteen samle de ulike ideene. Han var før øvrig den som hadde vært regulerende arkitekt i Finnbergåsen-prosjektet som bystyret hadde vedtatt i 1917. Først den 4. januar 1922 fikk stadskonduktøren den endelige planen forelagt. Aldri før hadde det blitt foretatt en slik grundig forundersøkelse av

landskapets estetiske karakter, grunnforhold, oppmålinger samt konferering med kommunale etater, Sporveien og i tillegg en tilrettelegging for god sammenknytning med Fanas veiregulering (Mindeplanen). Et eksempel på grundigheten kan være at det ble nøye utarbeidet to planer for å se på bunnforholdene i Haukelandsvannet. Den ene viste vannets dybde til mudderbunnen og den andre viste vannets dybde til fast byggegrunn.

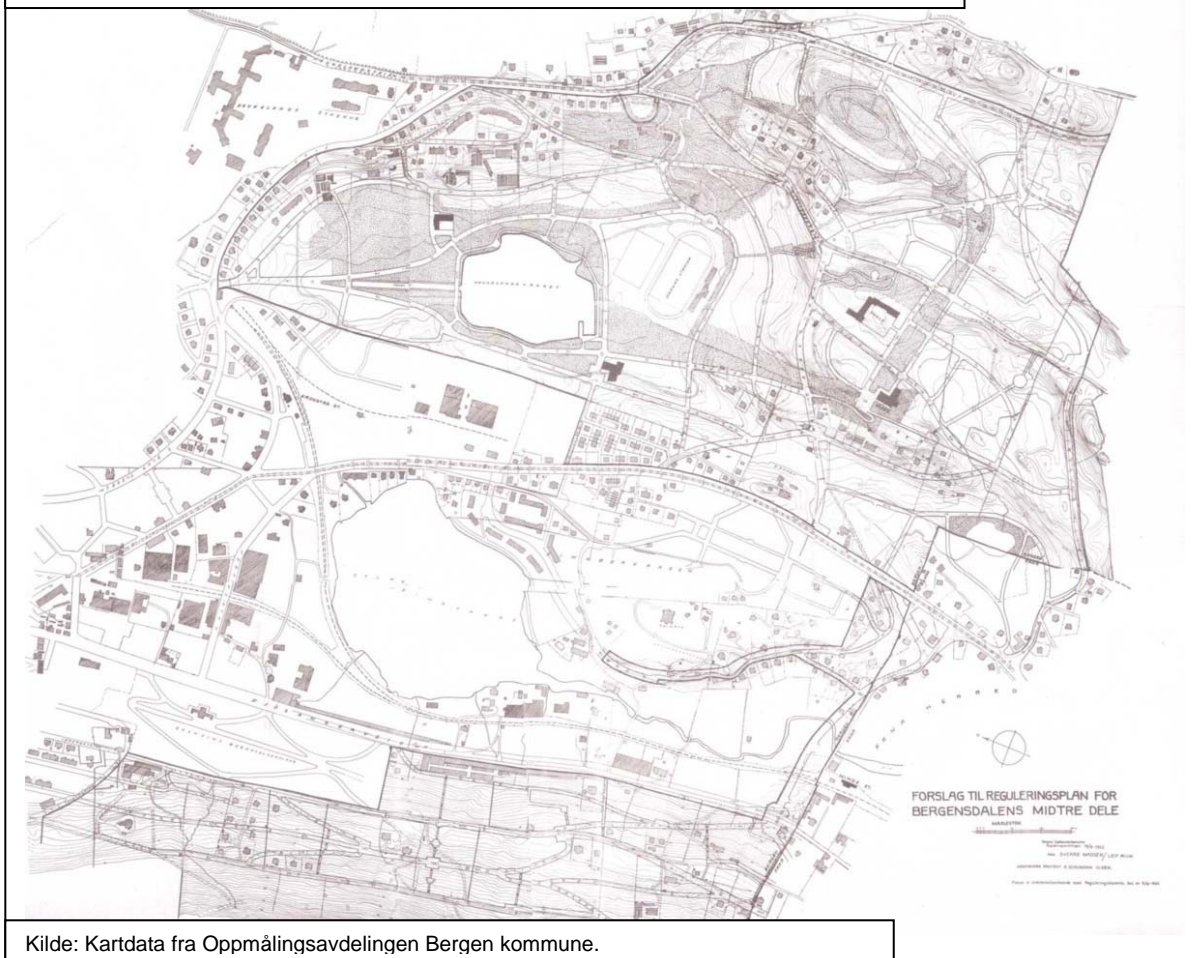
Reguleringsplanen for Bergensdalens midtre del var den første helhetsplan for Bergen, og kom til å bli et forbilde for senere boligplanlegging både i og utenfor byen. Planen inneholdt hovedkapitler om geografiske forhold, hovedtrafikkårer, tverrforbindelser, lokale trafikklinjer, adkomstlinjer, åpne plasser, strøkets inndeling i åpent og bygget terreng sett i forhold til terrengforholdene, bebyggelse (eneboliger, småhus, rekkehus, bygårder og industri og næring), idrettsanlegg, ubebyggelig areal, kommunikasjoner og til slutt plassering av offentlige bygninger. At planen ble gjennomført så grundig, og det faktum at man bare brukte tre år på den er imponerende med tanke på boligkrisen og det store behovet for nye boliger. Man kan blant annet lese at man i februar 1920 måtte ta i bruk alle forsamlingshus og skoler for å gi husløse tak over hodet. Det er hevet over enhver tvil at det var viktig å få regulert området snarest mulig slik at bolignøden kunne avhjelpes. Til tross for dette ble et boligprosjekt på 50 leiligheter i Bredalsmarken og et prosjekt på 50 leiligheter i Inndalsveien 51a stoppet. Prosjektene utnyttet terrenget for lite, og kommunen overtok. Det endte med at de 100 planlagte leilighetene ble til totalt 549 leiligheter.

I 1922 ble den endelige reguleringsplanen for Bergensdalens midtre deler lagt frem. I formannskapet 2. februar ble reguleringsplanen enstemmig vedtatt, mens den i bystyret 18. desember ble vedtatt med 74 stemmer mot stemmene til Lorentzen og Seip ettersom de mente at man ikke skulle gjennomføre denne helhetlige reguleringsplanen fordi den fordyret boligbyggingen og forsinket løsningene på bolignøden.<sup>128</sup> Disse to var forresten også de folkevalgtes representanter i reguleringsutvalget som la frem sine konklusjoner i desember 1920.

---

<sup>128</sup> BKF 1921/22 sak 223, s 1281 og 1297

**Figur 3.10: Reguleringsplan for Bergensdalens midtre del**



Kilde: Kartdata fra Oppmålingsavdelingen Bergen kommune.

### **Innholdet i planen**

Planen er som nevnt fortsatt gjeldende. Da planen ble endelig vedtatt, eksisterte det 170 hus foruten det bebygde området på Finnbergåsen og Inndalsveien 51a innen plassområdet.

Planen var ferdig, og byggearbeider kunne settes i gang så snart vei, kloakk og vannledninger kunne føres frem til strøket. Den inneholdt stort sett boligbebyggelse, mens området rundt jernbanetomten og i Fabrikkgaten skulle settes av til fabrikkbygninger. Grunnet boligsituasjonen ble det bestemt at det skulle bli en tettbebyggelse, men kommunens økonomi tilsa et kompromiss mellom tettbebyggelse og hagebyer. Det bebyggelige arealet var på 974 mål og 143 mål var ubebyggelig. Av de 974 mål skulle 251 mål brukes til grøntområder, veier og tomter til offentlige bygg, mens 724 mål skulle brukes til boligbygging. I hovedveiene Landåsveien og veien ned til Tveitevannet samt Inndalsveien og Slettebakken skulle det komme sporveilinjer. Linjen gjennom Inndalsveien skulle også forlenges inn i Fana kommune. I tillegg skulle det bygges en hurtig forstadslinje til Nesttun som kunne kople seg mot linjen i Inndalsveien. Området rundt Solheimsvannet skulle ikke bebygges fordi det var

myrlendt og uegnet. Hovedåren inn mot sentrum gjennom Fjøsangerveien skulle heller ikke bebygges, men avsettes til fremtidig tilrettelegging for industri. Planen ble vedtatt med totalt tre hovedtrafikkområder; Fjøsangerveien, Inndalsveien og Haukelandsveien. Disse skulle forbindes med en rekke tversgående mindre veier. Det var viktig at den nye bydelen skulle tilrettelegges for gode boforhold, og i planen ble det anslått at ingen skulle ha mer enn 5 minutters gange til nærmeste hovedvei. Diskusjonene om parkanlegg ble løst ved at Fridalshøyden og Langhaugen skulle bli Årstadbeboernes utsiktsplasser, og hele området skulle knyttes sammen av en sammenhengende grøntstruktur. I tillegg skulle det ved Haukelandsvannet anlegges et sentralparkanlegg med vannet som midtpunkt. Nordsiden av vannet skulle ikke bebygges på dette tidspunkt ettersom området var myrlendt, men man så ikke umuligheten av å kunne opparbeide dette som et idrettsanlegg i fremtiden. Sør for vannet skulle det bygges eneboliger, mens området mot Inndalsveien og til bygrensen skulle holdes av til rekkebebyggelse med bakhager. Områdene i høyden rundt Fridalen, Slettebakken og Fageråsen var verdifulle og skulle bebygges med eneboliger, skråningene med rekkehus og de flate partier med åpen bebyggelse, mens Langhaugen skulle av terrengmessige årsaker bli avsatt til enkelthus.

Videre skulle alle områder der trafikkårene ble krysset, avsettes til forretningsbygg omgitt av bymessig tettbebyggelse. Totalt fire slike steder inngikk i planen. I tillegg inneholdt planen plass til skole, skolehageanlegg, kirke, restaurant, folkebad, politistasjon, bibliotek og en rekke lekeplasser. Området rundt Brann stadion skulle òg bevares for fremtidig utvidelse. Totalt ble det plass til omlag 1500 bolighus innenfor reguleringsområdet.<sup>129</sup> Et siste viktige punkt var at kommunen ikke hadde økonomi til å legge vei og ledningsnett gjennom hele Årstad, så deler av planen kunne ikke bebygges før økonomien tillot det. Dette ble også realiteten når vi ser at områder som omtales i reguleringsplanen for Bergensdalens østlige del først ble bebygd 30 år etter at reguleringsplanen ble vedtatt.

---

<sup>129</sup> Fossen 1985, s 196



Kilde: Bergens kommuneforhandlinger sak 1, 1924.

## Reguleringsplan for Bergensdalens østlige del

Den 11. desember 1916 ga bystyret magistraten i oppdrag å fremme en reguleringsplan for Bergensdalens østlige del. Området er resten av Bergensdalen som ikke ble regulert i Bergensdalens midtre del. Dette er avgrenset av Ravneberget ved Haukeland sykehus i nord, tidligere Landaasveien (nå Slettebakksveien) i vest, bygrensen i sør og Ulriken i øst. Med andre ord stort sett utelukkende A/S Ny-Bergen sine eiendommer. Forutsetningen var at det skulle bygges som en villamessig bebyggelse på grunn av strøkets beliggenhet. *”Strøket er vakkert og da det ligger avsides fra gjennomgangstrafikken er det et ideelt boligstrøk med megen sol, god jord og en fri beliggenhet.”*<sup>130</sup> Dette ble også approbert ved kongelig resolusjon av 14. september 1917, der villaklausulen ble gjort gjeldende for hele området. Planen var i det hele betydelig enklere enn Bergensdalens midtre del. Det ble laget en bebyggelsesplan, en veiplan og en plan som viser hovedårene. Reguleringsplanen var i stor grad et resultat av veivesenets utarbeidelse av profiler for muliggjøring av et hensiktsmessig veinett. Man hadde tatt utgangspunkt i eksisterende veinett, og planens økonomiske gjennomførbarhet.

Veivesenet konkluderte med at man kunne følge de fleste eksisterende veier, men at de måtte

<sup>130</sup> Bergens kommuneforhandlinger sak 1, 1924

utvides. Det eneste unntaket var rundt gården Bolstad. Der var det for bratt, slik at ny vei måtte bygges. Det ble ikke planlagt større parkanlegg fordi man ville skåne de eksisterende trær, og dermed få en rekke naturlige parker, slik at kommunen og andre utbyggere kunne spare penger. Disse parkene skulle òg fungere som lekeplasser for barn. Den eneste planlagte parken var i forbindelse med kirken. Beboerne på Landås søkte kommunen om opparbeiding av et parkanlegg i terrenget mellom hovedgården og Vognhaugen. Kommunen tok ikke hensyn til dette ettersom den mente strøket var helt perfekt for boligbygging og med en enestående utsikt. Den mente videre at det var nok av andre områder som beboerne kunne benytte til sine utflukter, men altså ikke denne ”græsvold” i tillegg skulle det jo plantes trær langs hovedveien, så det skulle bli ”en pryde for dette strøk”.<sup>131</sup>

Kommunen så for seg et område med flotte villaer og store åpne områder. Det var like gode solforhold her som langs Fløyfjellet, så alt lå til rette for et nytt lignende strøk. Det var kun området langs hovedveien (dagens Landåsveien) som skulle bebygges med kvartalsmessig bebyggelse, bestående av lengre rekker, da disse beboerne ”ikke vil ha nogen utsikt som skulde tilsi en spredt bebyggelse og en kvartalsmessig gruppering av bebyggelsen”. Av offentlige bygninger var det, foruten det allerede eksisterende barnehjemmet, planlagt en skole på daværende Landåsleitet gård og en kirke. Foruten dette hadde Hordaland fylke planer om oppføring av et sykehus i området. Av kommunikasjoner var det tiltenkt at sporveiens linje 2 skulle utvides som en dobbeltsporet linje til slutten av Haukelandsveien der gamle Landaasvei (Slettebakksveien) og Landåsveien begynte. I tillegg skulle det planlegges en fremtidig ny fjellvei langs hele Ulriken og ned i Bjørndalen på samme måte som Fjellveien. Foreløpig skulle denne gå ned til Haukelandsveien. Stadsingeniøren hadde få innsigelser mot denne planen han kalte Ny-Bergen, fordi det var her det nye Bergens finere strøk skulle bygges. I tillegg eide A/S Ny-Bergen nesten hele området. Den eneste innvendingen mot den var at tverrforbindelsene burde prioriteres høyere. De økonomiske utfordringene ble løst ved at vann- og kloakkledninger skulle legges etter behov, og uavhengig av veinettet. På denne måten kunne veinettet bygges tidligere enn ellers. Grøftene etter ledningene skulle så utarbeides til gangveier slik at man unngikk dyre utbedringer i etterkant. Bergen stadskonduktørkontor leverte det ferdige reguleringskartet 9. mars 1923, som var utarbeidet av kommunens egne fagfolk i reguleringsavdelingen, i tillegg til Sverre Madsen og Leif Riim. Det kom i alt kun seks protester, og alle handlet om misnøye med veiutvidelser eller at en vei skulle legges gjennom deres eiendom. De få protestene skyldtes nok at Bergen kommune og

---

<sup>131</sup> BKF sak 1 1924, s 3



A/S Ny-Bergen eide stort sett hele området. Den 15. juli 1923 anså man reguleringsplanen for endelig. Denne planen var en videreføring av Bergensdalens midtre del fra 18. desember 1922 og en tidligere regulering av området rundt Haukelandsveien om Møllendal vedtatt 12. mars 1916.

Den 15. oktober 1923 avla 2. borgermester innstilling til formannskapet om reguleringen av Bergensdalens østlige del. Igjen var det Olai Schumann Olsen som hadde assistert kommunen. Det var planlagt 102 mål veier, 14 mål med parker og grøntannlegg og hele 1034 mål til disposisjon for bebyggelse. Hvis det skulle deles opp i tomter på 600 m<sup>2</sup> hver, ville det da bli plass til 1750 hus som ville romme 14 000 mennesker.<sup>132</sup> 907 mål av området var på dette tidspunkt i A/S Ny-Bergens eie, og resten var nesten utelukkende eid av kommunen selv. Området skulle bebygges som en åpen villabebyggelse. Bystyret bifalt reguleringsplanen 27. september 1923 og formannskapet gjorde dette den 19. desember samme år.

Området ble imidlertid ikke bebygd i særlig stor grad før etter 1945, fordi kommunen i mellomkrigstiden konsentrerte seg om de sentrale deler av Årstad. Senere ga man opp villaklausulen, og boligblokker ble reist i stedet.

A/S Ny-Bergen eide det meste av området som her ble regulert. Det er derfor på sin plass å se litt nærmere på dette firmaet:

## **A/S Ny-Bergen**

Firmaet A/S Ny-Bergen ble registrert 16. oktober 1918, og hadde som sitt arbeidsfelt: *”Ervervelse, nyttiggjøring eller salg av grunneiendommer og herunder sammenhengende virksomhet.”* Styret bestod av Magnus Heldal, Bernhard M. Frønsdal, Bailly Knudtzon og Gjert E. Bonde. Administrerende direktør var arkitekt Sigurd Lunde. Arkitekt Olai Schumann Olsen var første varamann, men rykket senere opp i styret, og skulle ta seg av den reguleringsmessige siden av virksomheten. Han ble som beskrevet tidligere, engasjert av Bergen kommune for å assistere kommunen i reguleringsplanene for Bergensdalen. Ingeniør Bonde tok seg av den ingeniørmessige siden av selskapet.<sup>133</sup> Noen har kalt firmaet et typisk resultat av ”jobbetiden” etter den første verdenskrig, og at det var ren spekulasjon som lå bak da de kjøpte opp nesten 910 mål av byens fremtidige byggeland i området Landås-Slettebakken. Arkitekt og direktør Sigurd Lunde (1874-1936) var en av initiativtakerne til A/S Ny-Bergen, og eide selv Øvre Landåstræet gård. Han omgjorde gården sin til et boligområde,

---

<sup>132</sup> BKF sak 1/1924

<sup>133</sup> Haavet 2002, p 240

og tegnet mange av de eldre husene som ble bygget på Landås. Han har blant annet vært ansvarlig arkitekt for 18 bygninger som ble reist i Ålesund etter brannen i 1904, og var en meget produktiv arkitekt som frem til rundt 1930 hadde utført over 400 byggearbeider på Vestlandet. På bakgrunn av gamle bygninger i Bergen utviklet han òg sin egen Bergens stil som ble toneangivende lenge. I Bergen er han kjent for å ha tegnet en rekke bygg i sentrum etter bybrannen, foruten 15 villaer på Kalfaret og i Bjørndalen. Han har òg vært formann i Bergens arkitektforening, og styremedlem i Fortidsminneforeningen og Norsk Forening for Boligreformer.<sup>134</sup> Vi kan med andre ord konkludere med at A/S Ny-Bergen var kompetent til den oppgaven de bega seg ut på, nemlig å bygge eneboliger for bergenserne på Landås.

Fra panteboken og grunnboken kan vi lese om det første oppkjøpet der Arne E. Landaas selger til A/S Ny-Bergen Gnr. 17 Bnr 18 (Nordre Landaas) den 15. januar 1919 til en sum av 120 000 kroner, derav 60 000 kroner kontant og resten i panteobligasjoner.<sup>135</sup> To dager senere solgte Andreas Mosesen Lægdene gården sin for 200 000 kroner. Etter dette ble gårder solgt på rekke og rad, og i løpet av et par år hadde A/S Ny-Bergen kjøpt opp over tyve gårder og eiendommer på Landås og Slettebakken. En oversikt over oppkjøpene finnes på side 56.

Bare rundt halvparten av kjøpesummene ble betalt kontant, og resten ble tegnet som obligasjoner som skulle nedbetales med årlige avdrag. Etter hvert hadde selskapet en gjeld på 650 000 kroner som skulle dekkes inn ved å selge tomter. De solgte likevel ikke nok tomter til å betjene lånene. Sommeren 1922 ble aksjekapitalen nedskrevet fra 1.800.000 til 18.000. I oktober 1924 ble Bergen kommune tilbudt å kjøpe tomtene av A/S Ny-Bergen for 800 000 kroner.

### **Bystyrebehandling vedrørende oppkjøp av A/S Ny-Bergen sine eiendommer**

Stadskonduktøren hadde sett på saken og funnet at prisen på 800 000 kroner var akseptabel til tross for at han mente store deler av Landås var ubebyggelig. Når man tar hensyn til at kommunen uansett ville bygge ut området, ville det bli meget dyrt dersom eiendommene måtte eksproprieres for å få gjennomført en reguleringsplan der veier, kloakk og vannforsyninger ville legge bånd på store deler av arealet. Han sa videre at det måtte være av stor interesse for kommunen ”at bli herre over disse godt beliggende og i fremtiden vel utnyttbare arealer og derigjennem at kunne virke regulerende paa tomteprisene i strøket”.<sup>136</sup>

---

<sup>134</sup> Haavet 2002, p 242

<sup>135</sup> Pante og Byskriveren i Bergen. Pantebøker III B. A 80 1918-1919 s. 141

<sup>136</sup> BKF sak 104/1924 s. 531



Boligrådet uttalte enstemmig at det var særdeles ønskelig om kommunen kom i besittelse av A/S Ny-Bergens eiendommer. Det mente òg at det ikke ville gå lang tid før kommunen ble tvunget til å sette i gang vei- og ledningsarbeider for å gjøre disse arealene ”*som ligger saa usedvanlig gunstig til*”, skikket for bebyggelse. Disse kravene ville melde seg uansett om kommunen eide arealene eller ikke. Grunnen til at boligrådet anbefalte kjøpet så sterkt, var utelukkende kommunens fremtidige behov for byggeland da det mente at kommunen alltid burde ha tomtearealer tilgjengelig for dem som ønsket å bygge. En annen viktig grunn var at man så det som en viktig sosial oppgave å ha arealer tilgjengelig for å hindre ”usunn spekulasjon”. Likevel mente boligrådet at kommunen ikke burde betale mer enn 700 000 kroner, men ville likevel være åpen for å støtte andre forslag grunnet kommunens gode økonomi. I utgangspunktet ble kommunen bare gitt åtte dagers betenkningstid, men finansborgermesteren klarte å utvide fristen til en måned.

Rådmannen for bygningsvesenet sa i sin anbefaling at selv om det ikke fantes en fullstendig oversikt over det totale areal, kunne kjøpet anbefales. Finansborgermesteren mente òg at det var viktig å kjøpe eiendommene ettersom det var lite trolig at selskapet kunne fortsette å eie tomtene. Dersom kommunen ikke kjøpte dem, ville de bli stykket opp og solgt til de opprinnelige eierne igjen. Han mente, i motsetning til boligrådet, at prisen var meget rimelig. En stor del av kjøpesummen måtte utbetales straks fordi mange av lånene til A/S Ny-Bergen var misligholdt, men det ville ikke bli noe problem for kommunen.

Den samlede pantegjeld for selskapet var 650 936 kroner, noe som var spredt på 3 måneders lån og 2-års lån. Det beløpet som måtte utbetales kontant, var på 257 340 kroner. Finansborgermesteren konkluderte med at ”*det vil utvilsomt være en stor vinding for kommunen med den fremtidige utvikling for øie at raade over disse utstrakte, for en stor del sammenhengende arealer, beliggende i Bergensdalens saa at si bedste strøk.*”<sup>137</sup> Prisen var rimelig, og dette var absolutt siste mulighet for å kjøpe disse eiendommene samlet. Ut fra kommunens økonomiske stilling mente han likevel at kommunen ikke kunne utbetale en sum på en kvart million med én gang, og frarådet derfor formannskapet å godta selskapets tilbud. I formannskapet stemte 10 mot kjøpet og 9 for. Etter møtet kom nye forhandlinger i gang, og man kom frem til at den kontante utbetalingen skulle være 107 000 kroner. Ordfører Hans Seip uttalte under bystyrets behandling at han ville stemme for kjøpet, og at mindretallets innstilling fra formannskapet der kjøpet ble anbefalt skulle være formannskapet innstilling. Under prøveavstemmingen i bystyret 8. desember 1924 stemte 45 representanter for kjøpet og

---

<sup>137</sup> BKF sak 104/1924

29 imot. Under den endelige avstemmingen stemte kun 10 imot, og kjøpet var blitt en realitet tre dager før fristen utløp.<sup>138</sup> Bergen kommune sikret seg 910 hardt tiltrengte mål med nytt byggeland for kun 90 øre per kvadratmeter<sup>139</sup>.

Fra grunnboken side 11a, kan vi lese under Gnr 15 Bnr. 7 at A/S Ny-Bergen solgte alle sine eiendommer til Bergen kommune. Disse blir registrert i grunnboken i perioden 3. til 13. oktober 1925<sup>140</sup> dette gjelder Gnr. 17 Bnr. 1, 2, 3, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 16, 23, 24, 25, 26, 31, 32 og 34, samt Gnr 15 Bnr. 3, 5, 7, 8 samt Landåsveien 15b. Etter at kommunen kjøpte opp det kriserammede selskapet, eide den nå omlag 1500 mål i søndre bydel.

4. desember 1925 ble det på ekstraordinær generalforsamling enstemmig besluttet å avvikle A/S Ny-Bergen.

Fra og med 1926 kan vi se av bystyreforhandlingene at kommunen på dette tidspunkt begynte å selge flere tomter til privatpersoner eller til private selskaper. Nå var Bergens nye tomteland regulert, og boligbyggingen kunne starte for fullt.

## **Hvordan kommunen løste boligspørsmålet økonomisk**

Bergen var òg i en særstilling innen det politiske miljø, noe som også er en faktor vi må regne med når vi ser på Bergen kommune og dens involvering i byens boligsituasjon. I motsetning til andre store byer i Norge, hadde kommunistene i Bergen en høy oppslutning samtidig som Arbeiderpartiet var meget svakt. Dette var en av årsakene til at de borgerlige styrte byen i hele perioden fra 1919 til 1937, enda sosialistene var i flertall. I tillegg hadde byen i perioden 1918 til 1922 kjøpt enorme mengder byggeland slik at den kunne gjennomføre reguleringsplaner uten å tenke på de økonomiske og politiske konsekvensene ved ekspropriering. Vi kan se at man i Bergen foruten politisk vilje til en storstilt aksjon for å bygge boliger selv, sammen med disponible arealer, også hadde økonomi og kompetanse til det. Ut fra tabellene under kan man se at kommunen brukte betydelig større midler til kommunikasjonsvesenet. Denne posten inneholdt regnskapet til stadsingeniøren samt utgifter til vei, vann og kloakk. Utgifter i forbindelse med utbygging og vedlikehold av vei, vann og kloakk i Bergen steg fra kroner 650 000 i 1915/16 til 6,9 millioner i 1918/19, altså mer enn en tidobling. Etter en kraftig utbygging i perioden 1916 til 1925 sank utgiftene til et ”normalt” nivå. En grafisk fremstilling viser dette:

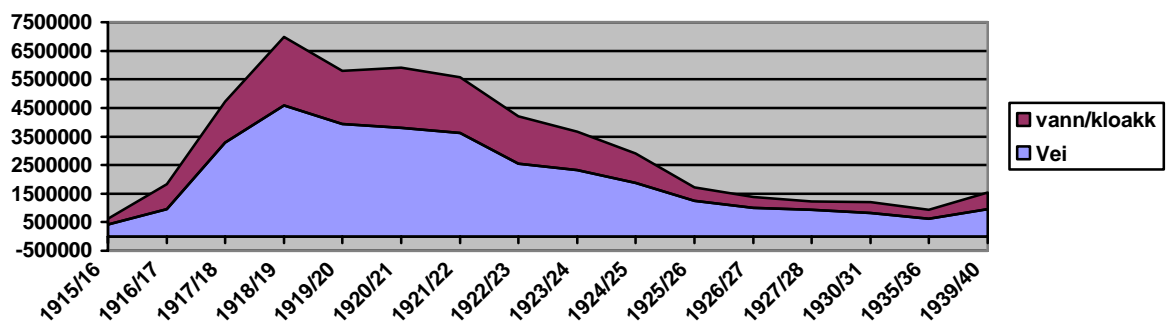
---

<sup>138</sup> BKF bystyrebeslutning sak 104/1924 side 589

<sup>139</sup> BKF sak 104/1924

<sup>140</sup> Byfogd og byskriveren i Bergen, Realpanterregisteret III A.d.D 67a 1894-1936 Årstad Gnr. 15-31

**Figur 3.11: Utgifter ved ingeniørvesenet i Bergen 1915-1939**



Kilde: Statistisk årbok for Bergens by 1920-1948. NB: Mellom 1931 og 1939 er kun tallene for 1935/36 lagt inn, da denne perioden inneholdt få eller ingen variasjoner.

Under posten for boligmasse finner vi foruten vedlikeholdet av kommunens bygninger også utgifter til blant annet brannforsikring. Denne posten har en kraftig stigning fra kroner 250 000 i 1915/16 til 9,4 millioner i 1918/19. Den siste posten som er interessant for oss i dette henseende er ”diverseposten” som økte fra 0,4 til 9 millioner i den samme perioden. Utgifter til nødsarbeid kommer inn under denne posten, sammen med de økonomiske følgene av formannskapetets ekstraordinære vedtak.

## Kommunens utgifter:

Ved å se på utgiftene kan vi få et inntrykk av hvordan kommunen prioriterte de forskjellige utfordringene:

**Tabell 3.3, Utgiftsregnskap for Bergen kommune 1915 - 1923**

Post	1915/16	1916/17	1917/18	1918/19	1919/20	1920/21	1921/22	1922/23
Sentraladministrasjon	511400	1091200	598000	743300	957500	1301700	1556600	1400500
Rett, orden og sikkerhet	726100	878800	1136300	1432600	1745500	2242600	2828500	2589000
Kommunikasjonsvesenet	650900	1574200	4542400	6404100	5675100	5512700	5083900	4065500
Sunnhetsvesenet	1358300	1966900	2412100	3448500	3987900	4792200	4591100	4317000
Næring og ervervsdrift	258600	660700	718800	1211400	1882100	3257000	2272500	1690100
Bygningsmasse: vedl. Mm	247000	1358400	4728500	9440700	5713700	8665500	7122000	1828400
Geistlighet og kirkegårder	215700	278300	386900	614400	662100	652900	737300	700100
Undervisning	1525400	1841000	2259400	3232000	4026300	4841700	5258400	5254900
Vitenskap og kunst	86200	142000	150300	189800	394800	421000	462700	497500
Understøttelsesvesenet	1665600	2132700	3202700	3494900	3763200	4944300	5457400	5481600
Gjeld: avdrag og renter	1894000	2244500	3729000	4204000	4127000	5462400	7589400	7162700
Annet (dyrtidstillegg, pensjoner, avsetninger mm)	424800	2502300	8578900	9145800	9078600	6122100	4683900	4581700
Skattnedsettelse fra klager	189200	671900	981000	2312500	2984000	1171900	1928700	2131000
Sum	9753200	17342900	33424300	45874000	44997800	49388000	49572400	41700000

Kilde: Regnskap for Bergen kommune i aktuelle år. Tallene er hentet fra bind 2 i Bergens kommuneforhandlinger.

Av regnskapet over kan vi og se at kommunens utgifter til avdrag og renter på gjelden er økende. Dette har bakgrunn i at tomteoppkjøpene og den kommunale boligbyggingen i stor grad ble finansiert gjennom lån som ble tatt opp i 1916 og 1918 for å avhjelpe boligkrisen. Ved å gå inn i regnskapene for Bergen kommune kan vi få en oversikt over når kommunen tok opp lån, og størrelsen på dem:

**Tabell 3.4, Bergen kommunes opptak av faste lån 1898 - 1935**

Årstall	Størrelse	Årstall	Størrelse
1898	1 000 000	1918	15 000 000
1901	5 995 270	1926	7 000 000
1909	6 998 412	1930	10 500 000
1913	8 163 000	1931	12 050 00
1915	5 000 000	1934	1 000 000
1916	12 000 000	1935	4 000 000

Kilde: Oppgave over Bergen kommunes faste lån, BKF 1936 bind II bilag 6.

Det er interessant å se hvor mye kommunen tok opp i lån i forbindelse med den hektiske perioden etter bybrannen i 1916 samtidig som kommunen hadde gode inntekter. Etter denne perioden gikk det flere år før man tok opp nye lån for boligbygging i 1926 og 1930.

**Tabell 3.5, Kommunens inntekter 1915-1923:**

Post	1915/16	1916/17	1917/18	1918/19	1919/20	1920/21	1921/22	1922/23
Sentraladministrasjon	67200	72900	89200	82200	95900	107200	127600	170100
Rett, orden og sikkerhet	353800	436200	478900	594400	715600	309000	307500	288900
Kommunikasjonsvesenet	30300	32800	32800	35700	5400	59500	53300	46500
Sundhetsvesenet	767500	921800	1023500	1603700	1758800	2055800	2156500	2294100
Næring og ervervsdrift	594500	482100	471800	452300	1496600	2197700	1346900	1130400
Bygningsmasse	158000	234900	325800	433700	549900	766800	1085000	1485300
Geistlighet og kirkegårder	27300	28300	33800	63700	73600	72800	65500	68500
Undervisning	428500	478400	559700	869200	972900	1212700	1550600	1485300
Vitenskap og kunst (kino)						535600	506600	432900
Understøttelsesvesenet	352200	397000	509500	552300	547400	751100	818400	849300
Kommunale kapitaler: avdrag og renter	900300	1230800	1761500	2105000	2227200	3836000	3785500	3561400
Annet	13600	16300	31100	54500	2147100	104800	129900	147200
Skatt	5364300	11470500	28526800	40615700	33912100	37383100	35805000	27688300
Sum	9057500	15802000	33844400	47462400	44502500	49392100	47738300	39648200

Kilde: Regnskap for Bergen kommune i aktuelle år. Tallene er hentet fra bind 2 i Bergens kommuneforhandlinger.

Av inntektene kan vi se at det var utvilsomt skatteinntektene som stod for den største delen. I tillegg kan vi se at kommunen òg har inntekter fra sin egen næringsvirksomhet. Under de fleste andre postene kommer inntektene fra diverse avgifter. Kommunen økte sine inntekter betydelig, og man kan se at den hadde betydelig økte skatteinntekter på det tidspunkt den startet sitt storstilte oppkjøp av tomter i Årstad. Dette fortsatte under reguleringen og byggetiden frem mot 1925. Den kraftige veksten i inntekter skyldtes i første omgang

inflasjonen som nådde toppen mot slutten av 1920. Grovt regnet ble prisene tredoblet i Norge i perioden 1913/14 til 1920/21. Samtidig steg de ordinære utgiftene i byene med 86 prosent i snitt mens de ekstraordinære steg med 277 prosent<sup>141</sup>. Vi kan videre se at skatteloven og inflasjonen gav byene flere skattebetalere ved at langt flere kom over minstegrensen for skattbar inntekt. I Bergen hadde byen i tillegg fått 10 000 flere innbyggere og antall skattebetalere økte fra 22 823 til 24 641<sup>142</sup> gjennom innlemmingen av Årstad i Bergen.

### **Stigning i utgifter, alminnelige inntekter og skatteinntekter i prosent:**

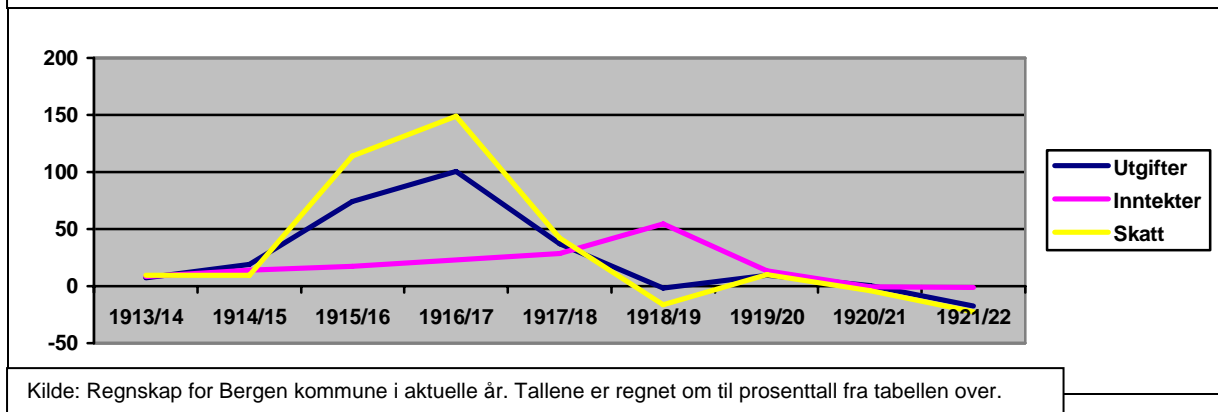
Den grafiske fremstillingen under viser oss hvordan utgiftene og inntektene økte fra år til år i prosent. Vi kan se at kommunen under første verdenskrig hadde en betydelig økning i skatteinntekter, samtidig som den ikke hadde en tilsvarende økning i utgifter. Dette forteller oss at kommunen hadde en sunn økonomi i perioden frem til utbyggingen av Årstad begynte. Like etter bybrannen var utgiftene til bygging av midlertidige og halvpermanente brakker betydelig, noe som gjenspeiler seg i regnskapene og den grafiske fremstillingen. Dette var òg boliger som kommunen hadde bygget og eide selv, slik at disse ikke ble solgt senere, og kommunen fikk inntekter i form av leie fra dem. Dette ser vi òg gjennom inntektene fra kommunens bygningsmasse. I 1915/16 er det inntektsført kroner 150 000, mens det kom inn 1,5 millioner kroner i 1923.

---

<sup>141</sup> Hovland 1987, p 143

<sup>142</sup> Tallene er hentet fra 1912, Ot. Prp. Nr. 2 1915 p 4pp

**Figur 3.12, Stigning i utgifter og inntekter i prosent 1913-1922**



Ut fra den grafiske fremstillingen over, kan vi se den prosentvise økningen i utgifter og inntekter under den første verdenskrig, og den stabile økonomiske situasjonen i de første årene etter 1920 da utgiftene sank mens inntektene holdt seg i ro.

Bergen hadde voksende utgifter innen de fleste områdene. For å se på hvordan byen kunne klare disse utgiftsøkningene må disse sees i sammenheng med inntektene. I regnskapet ser vi at skatteinntektene økte fra 5 millioner i 1915/16 til over 40 millioner i 1918/19. I tillegg steg inntektene fra kommunens faste eiendommer tilsvarende. Dette kommer i hovedsak fra husleie og grunnleie. Inntekter fra offentlige arbeider ble hentet gjennom avgifter for vann, kloakk, feiing og renovasjon. Andre økende inntektskilder er den kommunale næringsdriften. Foruten kinodrift var skolepenger for høyere utdanning også en voksende inntektskilde for byen. Skatteinntektene var uansett byens desidert viktigste inntektskilde. I 1920/21 var 80 prosent av inntektene skatteinntekter, mens de i 1938 utgjorde 63 prosent. For å balansere budsjettet var kommunen avhengig av inntekter gjennom statstilskudd, statsrefusjoner, og refusjoner for tjenester ytet til andre kommuner. I 1920/21 utgjorde disse inntektene 6,4 prosent av regnskapets inntekter, mens det i 1939 utgjorde 14,1 prosent. Refusjonene kom i hovedsak fra sunnhetsvesenet, undervisningsvesenet og fattigforsorgen. I løpet av mellomkrigstiden økte skatteinntektene med 50 prosent, mens utgiftene i samme tidsrom økte med 150 prosent, noe som blant førte til et underskudd på hele 1 965 000 kroner eller 7 prosent av de samlede inntekter i 1927/28.<sup>143</sup> Dette førte igjen til at kommunen måtte bruke betydelige deler av budsjettet for å dekke inn underskuddene fra året før. I 1928/29 utgjorde dette 8,2 prosent av inntektene. Ved å se på utgiftene til kommunen i mellomkrigstiden ser vi at driftsutgiftene vokste fra 11,5 millioner (1938 kroner) i 1920/21 til 16,7 millioner i 1921/22 og 20,8 millioner i 1922/23. Etter dette ser vi at de store innkjøpene tok slutt, og kommunen konsentrerte seg om regulering og utbygging. Allerede i 1923 falt de

<sup>143</sup> Fossen 1985, p 237pp

totale driftsutgiftene med én million til 19,8 millioner kroner, og året etter falt utgiftene med tre millioner til 17,0 millioner.<sup>144</sup>

Det er òg interessant å undersøke hvordan oppkjøpet, reguleringene og byggingen ble gjennomført. Bergen kommune opprettet et boligråd i 1910 som skulle arbeide for å skaffe de svakeste boliger. Her behandlet man og la frem en rekke anbefalinger om oppkjøp og bygging, og kommunen hadde tydeligvis kompetanse på området. I tillegg kan vi se at da Bergen den 30. juni 1922 organiserte seg etter den nye kommuneloven, opprettet den en egen borgermesterstilling (4. borgermester) for kjøp og salg av eiendommer samt disponering av dem. I tillegg var boligspørsmålet, bygningsvirksomhet, oppmåling og regulering underlagt ham. Man kan få inntrykk av at byen så på dette som et viktig område fordi det ble prioritert så høyt. Det indikerer at det også før 1922 var et viktig fagområde for kommunen. I 1924 ble imidlertid stillingen som 4. borgermester opphevet og erstattet av en rådmannsstilling der byggevirksomhet, boligspørsmålet og kjøp og salg av eiendommer gikk inn i oppgaven til den nye rådmannen, mens resten av fagfeltet ble spredt på de tre andre borgermestrene.

Etter at den store reguleringen av Bergensdalens midtre deler var ferdig i 1923, satt kommunen igjen med god kompetanse på området. Dette var den første store reguleringsplanen som ble gjennomført i Bergen. I etterkant, når områdene begynte å bli klar for utbygging, ansatte kommunen sin egen arkitekt for å tegne boligene som kommunen selv skulle bygge. Likevel var det mange oppgaver som skulle løses, og kommunen måtte leie inn andre arkitekter for å dekke behovet. Det var også kommunen selv som gjennomførte reguleringsplanene og stod for utbygging av infrastrukturen. Ut fra kommuneforhandlingene kan vi òg se at kommunen ikke bare gikk inn med friske midler, foruten kommunale garantier, i diverse byggeprosjekter; den overtok også prosjekter som den fullførte for egen regning. I 1918 hadde kommunen 2700 ansatte derav en stor del håndverkere og arbeidere. I perioden 1918 til 1922 vokste arbeidsstokken i kommunen med hele 21 prosent. Økningen var nesten utelukkende innen områdene "Kommunal forretningsvirksomhet" og "Offentlige arbeider". Fra 1923 til 1926 sank det totale antall sysselsatte i kommunen med rundt 100 personer samtidig som antall ansatte innen skole, sunnhetsvesenet, rettsvesenet og forsorgsvesenet vokste. Den største nedgangen i antall ansatte finner vi innen "Offentlige arbeider". Gjennom resten av mellomkrigstiden holdt det totale antall sysselsatte seg noenlunde stabilt mens det vokste innen skole og helse.

---

<sup>144</sup> Fossen 1985, p 236(tabell)



## Byutvikling og boligbygging 1919-1939

Tallet på ferdigbygde boliger varierte sterkt. I 1919 og 1920 ble det ferdigstilt svært få boliger. Mye av grunnen til dette var brannen i 1916 som hadde ført til en hurtig bygging av brakker og andre midlertidige boliger som båndla mye av tomtearealet. En annen grunn var at kostnadene ved å bygge steg, og mange private investorer gikk ut av markedet fordi de enorme profittene under verdenskrigen hadde tatt slutt som en følge av freden. Til slutt var kommunens engasjement innen området i sin oppstartfase og man konsentrerte seg om tomteoppkjøp og reguleringsplaner, slik at det i realiteten var få regulerte områder som kunne bebygges. Mangelen på tomter som var både regulerte og tilrettelagte, førte til ekstra lav boligbygging i Bergen. Etter at utbyggingen i Finnbergåsen var ferdig, var det stort sett bare å vente til kommunen ble ferdig med å tilrettelegge for utbygging i de midtre delene av Bergensdalen.

I perioden 1921-1924 var flere av kommunens reguleringer ferdige, og den private boligbyggingen skjøt igjen fart samtidig som kommunen ferdigstilte en rekke boligprosjekter. De første områdene som stod ferdige var Finnbergåsen med 353 leiligheter, samt de første rekkene av selveierleilighetene på Nymark og Nyhavn. Etter en periode med en viss prisoppgang i perioden 1923 til 1925, den såkalte særnorske inflasjon,<sup>145</sup> begynte et nytt sterkt prisfall i april 1925 som hadde direkte sammenheng med paripolitikken som ble ført. Denne nedgangstiden resulterte i en periode med lavere nybygging over hele landet.

Mot slutten av 1920-tallet økte boligbyggingen igjen, og eneboliger og leilighetskomplekser på Slettebakken, i Fridalen og vestlige deler av Landås ble raskt utbygd etter at området var klargjort for dette. I 1932 nådde man toppen med en ferdigstilling av 797 leiligheter. Boligbyggingen holdt seg høy gjennom hele 1930-tallet, og førte til totalt 5205 leiligheter mot 3015 på 1920-tallet.<sup>146</sup> I motsetning til 1920-tallet, så var det de private som bygget de aller fleste boligene på 1930-tallet. (Se forøvrig tabell på side 54).

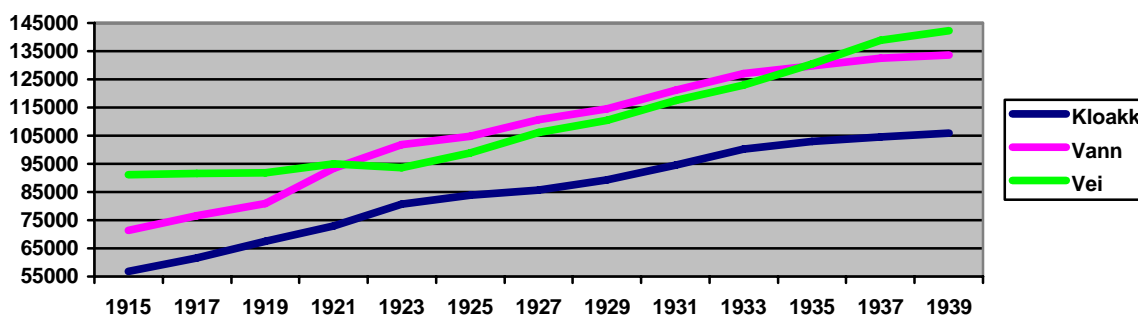
Vi kan òg få et inntrykk av den hektiske byggeaktiviteten ved å se på utvidelsen av kommunens veier, vann- og kloakkledninger.

---

<sup>145</sup> Hovland 1987, p 162

<sup>146</sup> Fossen 1995, p 250

**Figur 3.13: Vei, vann- og kloakklednings lengde i Bergen 1915-1939**

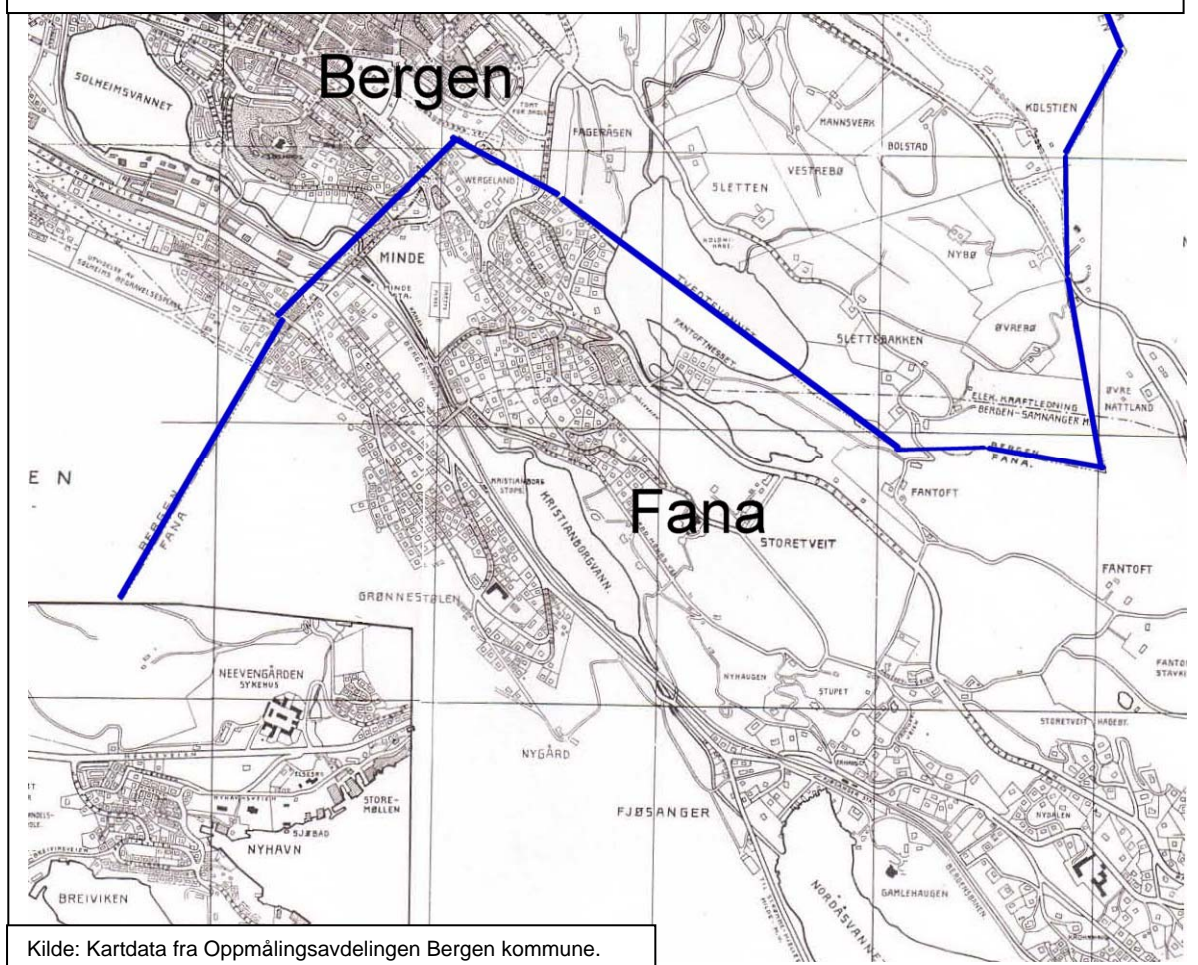


Kilde: Statistisk årbok for Bergens by 1920-1948

Figuren viser at utbyggingen av infrastrukturen var meget stor, og byens totale lengde på vann- og kloakkledninger doblet seg i perioden. Tilsvarende skjedde også med byens veier mellom 1923 og 1939. I tillegg til veiutbyggingen ble bortimot halvparten av det grusdekte veinettet erstattet av tjæregrus og asfalt etter at dette ble innført i 1923. Før boligbyggingen ble iverksatt skulle vei, vann og kloakk være på plass. Tabellen over viser òg at det er liten tvil om at kommunens bidrag med å tilrettelegge for boligbygging var stor.

Ved å sammenligne tallet på nybygde boliger i Bergen med resten av landet, kan man finne at det relativt ble bygget flere boliger i de andre norske byene. Dette vil likevel ikke gi et riktig inntrykk fordi Bergen var i en særstilling. Etter brannen i 1916 hadde hele 3,3 prosent av befolkningen mistet hjemmet sitt. Dette betydde at kommunen måtte bruke betydelige midler på å få tak over hodet til de 3000 innbyggerne som var blitt hjemløse, mens de andre norske byene i ro og mak kunne planlegge og regulere områder etter hvert som behovet oppstod og da innenfor budsjettammene. En annen medvirkende årsak til boligkrisen var at det hadde blitt bygget lite boliger under verdenskrigen, noe som førte til boligmangel over hele landet. I tillegg kom altså brannen i 1916 i Bergen med det enorme boligbehovet som oppstod. Tallene viser at det ble bygget hele 1051 midlertidige boliger, noe som var flere enn de permanente boligene som ble bygget i perioden 1901-1911. De midlertidige boligene ble ikke registrert i boligstatistikkene over byens byggevirkosomhet. Disse ble forøvrig bare bygget i kommunal regi.

**Figur 3.14: Grensen mellom Fana og Bergen 1915-1972. Kartet er fra 1943.**



Kilde: Kartdata fra Oppmålingsavdelingen Bergen kommune.

### **Hvorfor utbyggingen strakte seg sørover**

Til tross for at det fantes betydelige arealer innen bygrensen begynte boligbyggingen å strekke seg inn i Fana som kartet over viser. Landås og Sletten ligger fortsatt nokså uberørt enda det er ferdig regulert, og vi ser at Minde og Grønnestølen har hatt en betydelig utbygging. Bedre kommunikasjoner, gjennom forlengelse av trikkelinjene, bidro til dette. I 1919 ble det opprettet en ny trikkelinje (Linje 1) som gikk fra Florida Sykehus til den gamle Solheimsviken stasjon. I 1924 ble linjen forlenget til Solheim og i 1928 til Minde. I 1928 ble Linje 1 knyttet sammen med trikkelinjen til Sandviken slik at dette ble én linje.

I et forsøk på å finne andre årsaker til at byen fortsatte å strekke seg sørover også etter at bygrensen var nådd, vil jeg i første rekke peke på tilgjengeligheten for vann og kloakk. Vannforsyningen i Årstad var for det meste basert på vann fra Tarlebødemningen som stod ferdig i 1924. Det var likevel først i 1934 at vannet ble tappet herfra direkte. Kloakken ble ført gjennom en stor hovedledning langs Solheimsvannet og til Mindemyren som var ferdig i 1930. Kloakken fra nordre del av Landås ble også ført gjennom denne ledningen, mens det

måtte bygges en tunnel gjennom Fageråsen og frem til Sletten før denne delen av Landås kunne bebygges. Dette var en av årsakene til at den videre boligbyggingen etter 1930 gikk sørover fra Fridalen. I tillegg hadde dette området veier, vannforsyning og avløp best tilrettelagt. Det var også her de rutegående transportmidlene gikk.

Ved å studere kartet fra 1943 (se forrige side), kan vi se at Bergen allerede hadde vokst ut over sine grenser og inn i Fana kommune. I tillegg ser vi at byen snart hadde vokst helt ut til de rike bergenserne som hadde flyttet ut på landet som skatteflyktninger noen tiår tidligere. De nærmeste av disse husene var bygget på Fjøsanger og området rundt Nordåsvannet som kan sees nederst i høyre billedkant.

### **Kolonihager i Bergen**

Grunnet bolignøden ble planer om kolonihager i Bergen for alvor tatt opp av Arbeidsfylkingens Bergenskomité våren 1933. Den jobbet for å skaffe arbeidsledig ungdom arbeid, og mente at anlegg av kolonihager var et passende sysselsetting som samtidig skapte noe av varig verdi. I 1933 startet arbeidet med å anlegge kolonihager øst for Tveitevannet og opp til Slettebakksveien. Disse skulle være midlertidige, så hagehusene måtte fjernes når bygningsrådet forlangte det. Husene var i utgangspunktet helge- og feriehytter og varierte i størrelse fra 16 til 30 m<sup>2</sup>, og de fikk aldri innlagt vann og kloakk. Etter 2. verdenskrig ble mange av disse bygget ut som helårsboliger grunnet boligmangelen. I 1958 ble de første hagehusene revet, og det siste ble fraflyttet i 1972.

## **DEL 4: FØLGER AV KOMMUNENS AKTIVE DELTAKELSE I BOLIGBYGGINGEN**

De første boligkompleksene var oppført i 1914, og den kommunale utbyggingen fortsatte til omkring midten av 1920-årene da det ble noen års pause. I 1930-årene ble virksomheten gjenopptatt men i et meget beskjedent omfang. Etter 1937 ble det ikke oppført noen leiligheter med kommunen som umiddelbar eier eller utbygger. Kommunens virksomhet hadde et dobbelt formål ettersom den tok sikte på å avhjelpe den alminnelige boligmangel og samtidig skaffe erstatning for brakkebebyggelsen som ble oppført etter bybrannen i 1916. Av de totalt 1129 kommunale leilighetene som ble oppført mellom 1915 og 1937, ble 379 brukt i forbindelse med brakkesanering. Kommuneforhandlinger viser i tillegg at kommunens andel

av fullførte leiligheter i Bergen i den samme perioden var 12,9 prosent,<sup>147</sup> mens andre kilder angir 318 kommunale boliger med 1407 leiligheter, eller 16,9 prosent av den totale boligmassen.<sup>148</sup> I 1901-1910 ble det oppført bare 602 leiligheter, noe som må sees på bakgrunn av boligkrakket år 1900 etter 1890-årenes forserte boligbygging. I perioden 1911 til 1920 ble det oppført 2467 leiligheter derav 267 av kommunen. Mellom 1921 og 1930 var tallet 3300 med hele 757, eller 23 prosent, oppført av kommunen. Mellom 1930 og 1937 bygget kommunen "bare" 105 leiligheter eller 2,7 prosent av den ferdige byggemassen. I tillegg bygget kommunen 1051 midlertidige leiligheter som ikke er registrert i de offisielle statistikkene.<sup>149</sup> Nybyggingen fant sted i Sandviken og på Gyldenpris, men fremfor alt i Årstad. De kommunale leilighetene ble i all hovedsak bygget på Gyldenpris og i Årstad med unntak av noen boligkomplekser i området rundt Rothaugen.

Boligkompleksene som ble bygget mellom 1915 og 1937, ble finansiert ved lånemidler over investeringsbudsjettet, og kostet kommunen rundt 23 millioner kroner.<sup>150</sup> Skattetaksten av 1948 beløp seg på 10 millioner kroner. Dette kommer frem av bystyresak nr. 139 i 1955 der man tar et blikk tilbake for å se på hvilke resultater boligbyggingen etter bybrannen i 1916 hadde gitt. Verdien av boligmassen ble i 1955 anslått til 12,5 millioner kroner. Man konkluderte da med at boligbyggingen hadde vært meget dyr for kommunen, ikke minst når man så at driften av boligkompleksene hadde gått med et samlet driftsunderskudd (uten avdrag til lånefondene) på 1 440 051 kroner i perioden 1945 til 1953. Det ble òg stilt spørsmål om det ville vært billigere dersom kommunen hadde benyttet investeringene til privat kooperativ boligbygging i stedet for å bygge selv. Man kunne aldri oppnå balanse i regnskapene, og i 1955 var boligene så gamle at man fikk et større behov for vedlikehold, noe som ble anslått til 950 000 kroner årlig. Ut fra de økonomiske overveielser tilsa det at samtlige eiendommer burde avhendes til tredjemann (leieboere eller andre). Oslo kommune hadde akkurat gjennomført lignende tiltak og frigjort mellom 35 og 40 millioner kroner.<sup>151</sup>

---

<sup>147</sup> BKF sak 139, 1955 p.400p

<sup>148</sup> Arkitekt og byggherre nr. 1 1940

<sup>149</sup> BBH IV p251

<sup>150</sup> BKF sak 139, 1955

<sup>151</sup> BKF sak 139, 1955

## **Innføringen av moderne boligbyggeselskaper i Bergen**

I 1929 besluttet Christiania at byens videre engasjement skulle skje gjennom kommunale byggeselskaper etter modell fra Stockholm.<sup>152</sup> Selskapene ble organisert som selvstendige aksjeselskaper, men kommunen beholdt i realiteten full kontroll. Den skulle da eie 98 prosent av aksjene ifølge aksjeloven, og formannskapet fungerte som generalforsamling.

Leieinntektene skulle bare være av en slik størrelsesorden at de kunne dekke driftsutgiftene. På denne måten kunne Christiania belåne eiendommer som ved et privat aksjeselskap, og lånene på den tradisjonelle boligmassen kunne løpe i 40 år samtidig som man kunne ta opp avdragsfrie lån på opp til 60 prosent av skattetaksten. 30 prosent av finansieringen kunne ordnes gjennom kommunale garantier, mens aksjekapitalen bare ville stå for noen få prosent av de totale byggekostnadene.

Bergen kommune innførte en tilsvarende modell, og prosjektet med bygging og drift av totalt 165 nye leiligheter på Blekenberg skulle finansieres gjennom byggeselskapet. Det siste tradisjonelle prosjektet var Lien, som stod ferdig i 1937. Det nye Blekenbergprosjektet ville innebære minimale investeringer for kommunen, og finansrådmannen skrev at det "blir i praksis ingen ny gjeldsstiftelse". Hadde prosjektet blitt finansiert på tradisjonelt vis, ville det alene kostet bykassen over 1 millioner kroner.<sup>153</sup>

Konklusjonen var at det negative ved kommunal boligbygging ble eliminert, samtidig som de positive sidene ble beholdt. Utgiftene ble redusert til et minimum, og kommunen slapp å sitte med ansvaret som huseier, samtidig som den sosiale boligbyggingen ble beholdt. Nå kunne byen bygges videre uten at det ville bli for kostbart for kommunen. Boligprosjektet på Blekenberg ble vedtatt 22. mai 1939.<sup>154</sup>

## **Kommunens boligmasse flyttes over til selskapsformen**

Kommunen hadde etter hvert betydelige midler som var bundet opp i boliger. Disse midlene kunne frigjøres ved å overføre de kommunale leiegårdene til den samme selskapsformen som Blekenbergprosjektet, med kommunen som fortsatt reell eier. Da kunne man frigjøre betydelig kapital ved å ta opp førsteprioritetslån på den samlede eiendomsmasse. Dette ville man gjøre gjennom kommunens pensjonskasse som uansett plasserte sine midler i fast eiendom. Som en følge av dette kunne kommunen fjerne kommunale lån på 2278 leiligheter

---

<sup>152</sup> BBH IV s. 252

<sup>153</sup> BKF sak 57, 1937

<sup>154</sup> Arkitekt og byggherre nr. 1 1940, p 5

og 138 butikker ved å overføre dem til pensjonskassen, slik at midlene ble frigjort. På denne måten ble bykassen tilført frisk kapital i størrelsesorden 8,6 millioner kroner.<sup>155</sup>

## **Følger av bybrannen i 1916 og kommunal boligbygging**

Foruten utbyggingen av Årstad, et nytt Bergen sentrum og en rekke reguleringsplaner med mer betydde bybrannen mye også på andre områder.

Noe som kan nevnes er:

- Etableringen av Bergen boligråd i 1920.
- Tilrettelegging av kommunale byggeprosjekter.
- Betydelig kommunal innflytelse på private byggeprosjekter gjennom støtteordninger og kommunale garantier.
- Støtte til private gjennom nedskrivningsbidrag og rentefritak.
- Kommunale garantier til 793 hus og 1978 leiligheter.
- Fritak for festeavgift for 233 hus.
- Fritak for eiendomsskatt for 35 hus.
- Kommunen var direkte eller indirekte involvert i 50 prosent av all boligbygging i Bergen i mellomkrigstiden.
- Boligbyggingen fikk en sterkere sosial profil.<sup>156</sup>

Uansett gjorde Bergen kommune en betydelig innsats for å øke boligreisningen og gi den en sosial profil som man ikke tidligere hadde sett. (I dag sitter kommunen med en enorm boligmasse som den ikke klarer å vedlikeholde. Derfor har Bergen bystyre i perioden 1999-2003 vedtatt å gjennomføre en rekke salg for å redusere vedlikeholdsutgiftene og samtidig skaffe til veie midler for å finansiere vedlikehold av andre bygg. Dette har blant annet ført til at det kommunale selskapet BBB (Bergen Bolig- og Byfornyelse) har bedret sin økonomi, og har nå satt i gang et økt vedlikehold av boligmassen. Nå ser vi en økt boligbygging for studenter og førstegangsetablerere for å avhjelpe boligsituasjonen. Man kan kanskje si at fraværet av boligbygging etter rundt 1985 har ført til en enorm og kontinuerlig prisvekst. Dette har fortsatt jevnt i Bergen selv om det i resten av landet ser ut til å stabilisere seg og faktisk også synke).

---

<sup>155</sup> Bergen kommuneforhandlinger sak 139 1955

<sup>156</sup> Arkitekt og byggherre nr. 1 1940, p 4pp

Selv om kommunen har stått for en betydelig del av boligbyggingen i perioden, må vi huske at de private stod for mesteparten av byggingen. I 1934 kan vi finne en oversikt over eierforholdene innen byens samlede boligmasse: 21 prosent av boligmassen bestod av eneboliger der de aller fleste var privateid. 64 prosent av leilighetene var på private hender. Kommunen eide 8,4 prosent mens 6 prosent tilhørte boligselskapene. Fortsatt var altså over 85 prosent av boligmassen i private hender.<sup>157</sup> Dette er for så vidt naturlig ettersom kommunen eide tilnærmet ingen leiligheter innen den gamle bygrensen fra før 1877.<sup>158</sup> Den private eierandelen var naturlig nok størst i de eldste bydelene, og i St. Jacob sogn bestod 86,5 prosent av boligmassen av private leiegårdsleiligheter. Videre kan vi se at 37,7 prosent av alle leilighetene i St Markus sogn var kommunale. Tilsvarende tall for Årstad og Sandviken var 13 prosent.<sup>159</sup>

## **En sammenligning av boligbyggingen med resten av landet**

Dersom en sammenligner med resten av Norge kan man se at Bergen i 1921 hadde det største antall fullførte boliger dette året sammenlignet med Norges 21 største byer. Bergen stod alene for hele 20,9 prosent av den fullførte boligmassen. I 1924 stod Bergen alene for 23,3 prosent av alle fullførte leiligheter. Etter 1930 overtok Oslo som den største utbyggeren med 40-49 prosent av den totale boligbyggingen, mens Bergen stod for under 10 prosent. Ser vi på perioden under ett, er det tydelig at den prosentvise utbyggingen var størst i de store kommunene utenfor våre tre største byer. Dette var Aker utenfor Oslo, Fana utenfor Bergen og Strinda utenfor Trondheim.<sup>160</sup>

## **Boligstandard**

Samtidig med nybyggingen økte også boligstandarden. Dette er interessant fordi det viser hva de utbygde områdene bestod av. Nye hus hadde gjerne egne bad, og i Årstad hadde 42,5 prosent av alle nybygg i 1934 bad, mens i sentrum var tallet 42 prosent. I 1920 var de tilsvarende tallene 9,7 prosent i Årstad og 22,2 i sentrum.<sup>161</sup> Vi kan òg se på antall boliger uten kjøkken. Tallet var synkende i hele perioden. Da man i tillegg ser at nybygg fikk kjøkken, betyr det at eksisterende boliger i liten grad ble ombygd. En rekke større leiligheter ble i perioden delt i to. Dette var gjerne boliger med kjøkken som ble gjort om til to leiligheter

---

<sup>157</sup> Fossen 1985, p 253

<sup>158</sup> Fossen 1985, p 254

<sup>159</sup> Fossen 1985, p 253p

<sup>160</sup> Fossen 1985, p 254

<sup>161</sup> Fossen 1985, p 255p



ved at kjøkkenet ble fjernet. Dette er den viktigste grunnen til at vi i en periode ser at antall leiligheter uten kjøkken økte. Den andre sentrale årsaken til dette, er at det etter bybrannen ble bygget en rekke midlertidige boliger. Disse ble bygget uten kjøkken, i motsetning til mange av boligene som brant.

Vi kan òg sammenligne botettheten i Bergen med resten av landet for å få et innblikk i boligstandarden i de utbygde områdene. Der ser vi at bergenserne ikke bodde bemerkelsesverdig trangere enn andre. Ved å sammenligne de største byene kan man se at 25 prosent av alle leiligheter i Oslo var overbefolket i 1920, mens det tilsvarende tallet i Bergen og Trondheim var 23 prosent.<sup>162</sup> 65 prosent av boligmassen i Bergen bestod av leiligheter med 2 rom og kjøkken. Tallene i Oslo var 61, Trondheim 60, i Drammen 59 og i Stavanger 51 prosent. I gjennomsnitt hadde leilighetene i Bergen i perioden 1915-1919 3,5 rom, og 3,1 rom i 1920-24. I perioden 1935-1939 var tallet 2,8 rom. Samtidig ser vi en klar nedgang på antall beboere per leilighet og per rom.<sup>163</sup> Når det gjelder eneboliger i 1920, ser vi at disse utgjorde 4 prosent av boligmassen i Bergen og Trondheim, og 1,5 prosent i Oslo.<sup>164</sup>

Et annet inntrykk kan vi få ved å se på antall husville personer. I 1920 hadde Oslo 14 113 husville eller 5,4 prosent av folkemengden. Bergen hadde 2916 personer eller 3,2 prosent, Trondheim hadde 1200 eller 2,1 prosent og Stavanger 1379 eller 3,1 prosent. Tallene er ikke helt representative for Bergen fordi flere tusen bergensere i midlertidige boliger ikke ble regnet som husville i denne statistikken.

## **Omregulering og utbygging av Bergensdalen øst**

Etter den andre verdenskrig ble planene om utbygging av Bergensdalens østlige deler tatt frem igjen da området fortsatt var ubebygget. Bergenserne hadde mistet 1300 boliger i krigsårene, noe som kom på toppen av boligmangelen før krigen. I tillegg var det mange som hadde utsatt bryllup og barnefødsler til freden kom. I gjenreisningsårene sto familiene i tilsynelatende endeløse køer for å få en bedre bolig, eller i det minste et solid og eget tak over hodet. Tyskernes brakker og kolonihagene på Sletten fikk tjene som midlertidige boliger, og på Landås arbeidet man på spreng med nybyggingen. Gateløp og tomter ble tilrettelagt og i rekordfart reiste blokker og rekkehus seg under Ulriken, noen i regi av Vestbo og BOB, andre gjennom innsats fra selvbyggerlag. Gjenreisningsboomen ble avløst av vekst- og velstandsbølgen, kommunens tidligere reguleringsplaner ble snart sprengt, og skiterrenget

---

<sup>162</sup> Annaniassen 1991, p 82pp

<sup>163</sup> Fossen 1985, p 258

<sup>164</sup> Annaniassen 1991, p 77

som hadde gledet bergensere i årrekker ble gjennombrutt av veier og bygninger. Snart var ikke Landås et jordbruksområde lenger. Bergens første drabantby var bygget.

### **Reguleringsplanen for Bergensdalen øst blir revurdert etter 1945**

Bergensdalens østlige del var som kjent blitt regulert i 1923, men som en følge av omstillingskrisen i 1920-årene ble ikke utbyggingen gjennomført. Private investorer uteble, og man begynte etter hvert å rette fokus sørover i Bergensdalen og inn i Fana kommune. Her var de beste kommunikasjonslinjene, så avstanden var ikke et problem. En ny og omfattende reguleringsplan var iverksatt, men arbeidet med vei, vann og kloakk etter den gamle reguleringsplanen var kommet så langt at byggearbeidene fortsatte. En forutsetning var at den nye bebyggelsen etter 1923- reguleringsplanen skulle tilpasses den store planen som var under utarbeidelse. Den endelige omreguleringen av "Bergensdalens østlige del" ble vedtatt i bystyret 28. april 1952.

I ettertid så man at bolignøden i Bergen fortsatt var for stor og man måtte vike fra den opprinnelige planen med mange grøntområder og lekearealer. Et eksempel her er planen for Strimmelen som ble utlyst på ny for å få en større utnyttelse. I den endelige planen var utnyttelsen på 337 boliger, mot den opprinnelige planen på 250.

Samtidig med denne reguleringsplanen ble det utarbeidet en plan over Slettebakken, som ble vedtatt i 1950. Planen for Paddemyren/Mannsverk ble vedtatt i 1952, men ble stanset grunnet helsefaren ved å bygge på dette myrlendte området. Ny fundamenteringsteknikk løste dette, og alt i 1954 ble det vedtatt å bygge 528 boliger her. Boligmangelen kan òg illustreres ved det faktum at den opprinnelige planen over Slettebakkens søndre del bestod av 332 boliger, men at en ny plan med 717 boenheter ble fremmet i 1956. I 1959 ble det vedtatt en plan med 735 boliger etter en ny diskusjon om å beholde flest mulig av skattebetalerne innenfor kommunegrensen. Da Fyllingsdalen ble en del av Bergen i 1955 så man at det fantes betydelig byggeland innen byens grenser, og det endelige tallet på boliger i Slettebakken søndre del ble redusert til 680.

### **Boligbyggelagene bygger drabantbyen**

De første byggelagene hadde sitt utspring i fagbevegelsen på 1930-tallet. Mange av disse var aktive i den første utbyggingen på Landås. Det var blant annet fagbevegelsen som på slutten av 1930-tallet tok initiativ til det som senere skulle bli Bergen og Omegn Boligbyggelag (BOB). Som et svar på dette ble Vestlandske boligbyggelag (Vestbo) etablert som et borgerlig motstykke i 1946. Bergen kommune anså boligbyggelagene som sin viktigste

samarbeidspartner, og var innstilt på at disse skulle overta så mange tomter som lagene hadde kapasitet til å administrere.

Det var ut fra den politiske situasjonen etter krigen derfor ikke overraskende at det ble BOB og Vestbo som fikk hovedutbyggingen på Landås.

## **Byutvidelser i våre største byer, en sammenligning**

Det hersker liten tvil om at Årstad var gjenstand for en meget kraftig utbygging på forholdsvis kort tid, men var kommunesammenslåingen og den kraftige utbyggingen av Årstad enestående i norsk historie? For å få svar på dette vil jeg prøve å sammenligne Bergen og Årstad med kommuner som har hatt en lignende utvikling, nemlig Christiania og Aker, samt Trondheim og Strinda.

Det er i første omgang Christiania og Aker kommuner som er sammenlignbare. Her skjedde det en eksplosiv befolkningsøkning. Samtidig vokste byen ut over sine grenser, noe som førte til byutvidelser. Trondheim kommune ble utvidet i 1888, men grensene ble ikke endelig bestemt før i 1890 grunnet uenighet om hvor grensene for byens lover skulle gå. Dette skulle være med på å hindre at fattigkvarterer vokste frem like utenfor bygrensen slik man hadde vært vitne til i Christiania. Det var òg en krangel mellom Trondheim og Strinda kommune om hvorvidt forstaden Cecilieborg skulle gå inn i Trondheim. Grensene ble endelig vedtatt 1. januar 1893. Neste byutvidelse i Trondheim finner ikke sted før på 1960-tallet, og kan derfor vanskelig sammenlignes med hendelsene rundt utviklingen av Årstad etter 1915.

Christiania har imidlertid hatt byutvidelser i noenlunde samme takt som Bergen, men hovedstaden kan vanskelig sammenlignes med Bergen da den og Aker kommune var to nesten jevnstore kommuner som begge var i kraftig vekst. Det var mye problemer med alle de nye forstedene som vokste opp grunnet prisnivået og regler for bygging i byen. De fattigste bydelene og småkommunene var av liten interesse, i motsetning til de rike forstedene langs Akerselva. Christiania vant den første runden og ble utvidet tilstrekkelig til å få et lite pusterom. Ikke lenge etter var de nye områdene bebygde og det ble igjen snakk om nye byutvidelser. Nå var det Aker som fikk de rikeste områdene. Likevel var det godt med byggeland i det geografiske området som i dag er Oslo. Sammenslåingen mellom Oslo og Aker skjedde ikke før i 1948 med bakgrunn i at byen igjen måtte utvide sitt areal grunnet befolkningsveksten, den økende industri og byråkratiseringen. Oslo var fullstendig omkranset av Aker, og det var ingen muligheter for å utvide byens grenser uten at Aker kommune mistet noe av sitt areal.

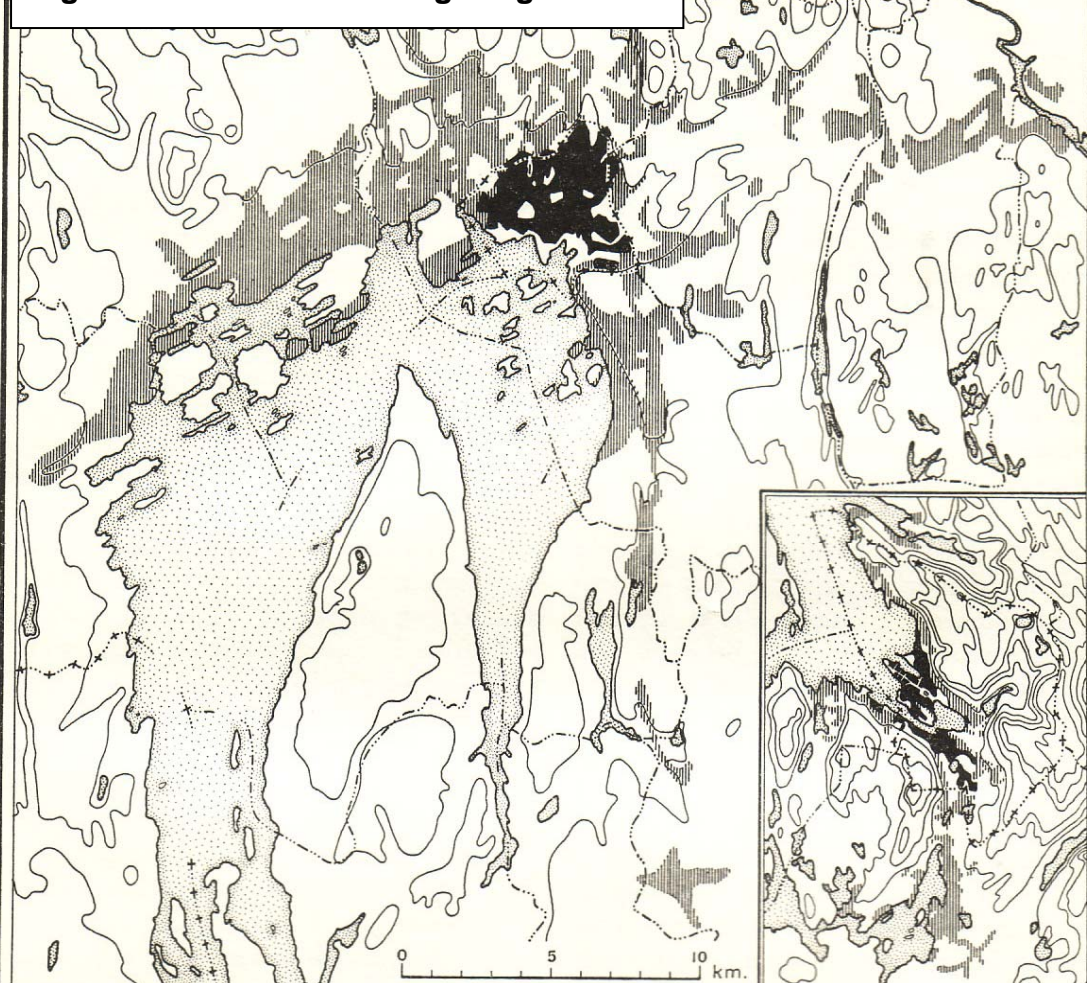
Når vi skal sammenligne Oslo og Bergen, må vi huske på at Oslo i 1939 var en mye større by enn Bergen. Innenfor bygrensen bodde 275 000 mennesker, mens det i hele byområdet bodde rundt 450 000. Tallene for Bergen var omlag 110 000 innen bygrensen og 125 000 i hele byområdet.<sup>165</sup> Innenfor Oslos bygrense lå en langt mindre del av byen enn i Bergen, og Oslos bybebyggelse strakk seg inn i totalt åtte nabokommuner, mens tilfellet for Bergen var tre. I tillegg hadde Bergen mye utmark og fjell innen sine grenser, mens det i Oslo nesten utelukkende var bybebyggelse. Utstrekningen på byene er og svært forskjellig når man ser bort fra bygrensen. Dersom man hadde gått mot nordøst eller sørover på begge sidene av Oslofjorden vil man se at byen strakte seg over 25 km ut fra sentrum i alle disse retningene, mens Bergen sin utstrekning fra Nesttun til Eidsvågneset ”bare” er rundt 15 km.<sup>166</sup>

---

<sup>165</sup> Sund 1947, p 143

<sup>166</sup> Sund 1947, p 139

**Figur 4.1: Kart over Oslo og Bergen 1939**



Kartene viser Oslos (hovedkartet) og Bergens (innfelt) bebyggelse. De svarte områdene er tettbebyggelsen. Begge kartene er i samme målestokk.  
Kilde Sund 1947 side 141

### **Kommunene Aker-Oslo og Bergen-Årstad**

Aker kommune ble slått sammen med Oslo kommune i 1948 etter en lang dragkamp. Aker hadde på det tidspunkt 135 000 innbyggere og var hele 25 ganger større i utstrekning enn Oslo. Grunnen til at det måtte gå slik, var at Oslo kommune i praksis var omringet av Aker på alle kanter, og kunne dermed ikke utvides uten at det gikk ut over sistnevnte.

Grunnet bygningsloven som forbød trehusbebyggelse innenfor bygrensen, vokste det hele tiden opp nye forsteder. Prisen på å bygge utenfor bygrensen var under en firedel av kostnaden innenfor. I Oslo kan man se at trehusbebyggelsen nesten utelukkende stammer fra disse forstedene, mens det i Bergen er de gamle sentrale områdene som er bygget i tre mens forstedene er bygget i mur. Dette har imidlertid endret seg her etter de utallige bybrannene. I

Oslo har det ikke vært sentrumsbranner som i Bergen, og den eneste store forandringen av sentrum fram til kommunesammenslåingen var rivingen av rønneforstaden og byggingen av rådhusstrøket i Vika.<sup>167</sup>

Fra 1840-årene hadde Christiania ingen fast linje på hvor man burde utvide grensene. Først ville man utvide mot forstedet Oslo i 1840-årene, og mot Grünerløkka i 1850-årene. Fra 1856 var Sagene med sine industriområder mest forlokkende.

Aker og Christiania kommuner kjempet en ”strid” frem mot 1859 vedrørende hvilke kommuner som skulle innlemme forstedene. Det var stor fattigdom i forstedene, og de ble sett på som en stor og unødvendig utgiftspost. Dette gjaldt i første rekke Kampen, Vålerenga, Rodeløkka, Moløkka på Sagene og Balkeby. I 1856 og 1857 var Christiania inne i en høykonjunktur og det var viktigere for de politisk og økonomisk førende kretser at byen utvidet sine grenser enn at de fikk innlemmet forsteder som var rene utgiftsposter. Alt i alt var jo forstedene vokst opp til å bli en naturlig del av byen selv om de gjerne lå ”langt ute på landet”. Et annet argument var at man nå fikk ”fabrikkbyen” Sagene med på kjøpet for å veie opp for alle de fattige forstedene. Dette ble godkjent i Stortinget og ble gjort gjeldende fra 1. januar 1859.

Byutvidelsen løste likevel ikke forstadsproblemene. Nye forsteder vokste fram hele tiden. I det området som ble innlemmet i Christiania i 1878, bodde det 2540 personer i 1859. Dette tallet nærmest tidoblet seg, og i 1878 bodde det hele 24 980 personer der. Imidlertid vokste Christiania fra 45 676 til 81 801 innbyggere i den samme perioden, slik at folketallet økte raskere inne i byen enn utenfor.

Christiania prøvde å hindre all bebyggelsen like utenfor bygrensen ved å vedta murtvang også utenfor byen, men motstanden var for stor, særlig i Aker der man kalkulerte med store inntekter ved tomtsalg.

Etter sammenslutningen med Oslo opplevde Groruddalen en voldsom utbygging. Det var til slutt lille Oslo som skulle sluke den 25 ganger større nabokommunen Aker. Hovedstaden var sprengt. Det var ikke mer plass igjen å bygge på, og byens innbyggertall vokste stadig. Oslo var omringet av Aker - og dens romslighet. Etter sammenslutningen forvandlet bygdesamfunnet i Groruddalen seg for til slutt å bli Norges tettest befolkede område.

Aker var opprinnelig en ren jordbrukskommune. Etter hvert dukket nye industrisamfunn opp, som et av de første tegn på en utvikling i Aker. Steinindustrien på

---

<sup>167</sup> Sund 1947, p 140pp

Grorud er ett av dem. Tomteoppkjøpere tilbød arealer for en billig penge til småkårsfolk, og fra århundreskiftet dukket det opp en rekke småhussamfunn, som Risløkka og Høybråten.

Byutvidelse hadde vært diskutert svært mange ganger, og Oslo tok noen "jafs" av Aker etter hvert som årene gikk. Men det var ikke før i mellomkrigstiden at forslaget om å slå sammen de to kommunene ble et realistisk tema. Aker hadde tidligere vært positiv til byutvidelsene, og hadde fremmet dette som forslag flere ganger. Fattigfolket som bodde langs bygrensen var en stor belastning for herredet, og bøndene i Aker måtte bære disse byrdene, noe de ikke var særlige glade for. Likevel ville de ikke at Oslo skulle forsyne seg for grådig av kommunen deres.

Men til slutt, mot Akers vilje, ble altså kommunen innlemmet i Oslo. Vedtaket ble gjort 7. juli 1947 i Stortinget. Høyre og Bondepartiet var imot sammenslutningen, men Arbeiderpartiet som var i flertall både i Aker, Oslo og Stortinget, fikk vedtatt forslaget. Prosjekt Stor-Oslo ble lansert, og man så først mot det gamle Østre Aker. Boligmangelen var stor, og sammenslutningen åpnet for en omfattende boligbygging. Allerede før sammenslutningen hadde Aker Boligbyggelag (ABBL) startet med blokkbebyggelse på Høybråten og småhusbebyggelse på Flaen. ABBL ble siden slått sammen med OBOS.

Storkommunen Oslo var i en enorm økonomisk og administrativ omveltning. Men det gikk forbløffende smertefritt. Reformen kom ikke over natten, og var derfor godt forberedt. Det store stridsspørsmålet før sammenslåingen var hva Akershus fylke skulle få i erstatning. Aker kommune var en viktig inntektskilde som forsvant. I Stortinget ble det til slutt avgjort at Oslo skulle betale 131,25 millioner kroner i erstatningssum. Nedbetalingstiden var 35 år. Dette var forøvrig det samme stridsspørsmålet som preget kommunesammenslåingssaken i Bergen i 1971. I Bergen og Hordaland valgte man i tillegg til byutvidelsen å slå sammen de to fylkene til ett fra 1. januar 1972.

Sammenlignet med Aker var ikke Årstad en dominerende kommune da den ble slått sammen med Bergen. Det var fortsatt en jordbrukskommune, dog i full vekst mot et industrialisert og tettbebygde område. I perioden etter 1915 kunne både Christiania, Aker og Bergen vokse nokså fritt ettersom de hadde alle godt med byggeland. I perioden frem mot 1930 ser vi imidlertid at det er Bergen kommune som stod for den største boligbyggingen i Norge, samtidig som det ble bygget forholdsvis lite i Oslo. De folkevalgte i Oslo bestemte hvilken geografisk retning utbyggingen skulle ta, og det ble satt i gang langsiktige reguleringsplaner som skulle sikre den fremtidige veksten. I Bergen førte bybrannen i 1916 til at over 3000 mennesker ble husløse over natten. Dette førte igjen til at Bergen i motsetning til

Oslo måtte sette alle ressurser inn på å sette opp midlertidige og permanente boliger i et raskt tempo der det var mulig. Videre ble det vanskelig å gjennomføre skikkelige reguleringer fordi tiden var altfor knapp. Alle ledige arealer sentralt i byen ble øyeblikkelig tatt i bruk som tomter til bygging av midlertidige brakkebyer eller hagebyer. Gyldenpris gård ble kjøpt av Bergen kommune i 1912, og var planlagt tatt i bruk som et industriområde. Dette ble ikke mulig når man måtte prioritere boligbyggingen. Hele området ble derfor bebyggt med midlertidige boliger. Som en kuriositet kan det nevnes at mange av de midlertidige boligene som ble bygget i Bergen fortsatt står den dag i dag.

Bergen kunne altså ikke bruke mye tid på reguleringen, og boligmangelen førte også til at store områder allerede var delvis utbygd i Årstad før innlemmingen i Bergen og reguleringsarbeidet kunne komme i gang. Dette førte igjen til at Bergen var på etterskudd med sin boligpolitikk, og byen ble etter hvert en betydelig boligbygger selv. Politikerne gikk dermed aktivt inn som byggherre når de store områdene i Bergensdalen ble bebyggt.

Bergen kommune var en effektiv boligbygger, og mot slutten av 1920-tallet hadde byggingen av permanente boliger fått et slikt omfang at byarkitektens kontor ikke klarte å følge opp og dermed måtte fordele oppgavene på private arkitekters hender. Senere ansatte kommunen en egen boligarkitekt. Arkitekt Daniel J. Muri, som selv tegnet flere av disse husene, sa i en artikkel at husene ikke var pene bygg, men målet var å bygge flest mulig leiligheter til lavest mulig pris. Derfor skulle hvert hus inneholde mange leiligheter, og disse ble bygget i rekker på 20 til 30 hus om gangen, dog med god standard.<sup>168</sup>

Etter 1930 begynte Bergen kommune å trekke seg mer og mer ut av sin boligbyggeaktivitet. Dette betydde at boligbyggingen ble lavere samtidig som boligbyggingen i hovedstaden økte. Bergen var nok i en helt spesiell situasjon i perioden 1916 til 1930, men frem mot 1940 var både Oslo og Bergen nokså lik i utviklingen. Byggeaktiviteten i Bergen kommune kan betraktes som stor i hele perioden med unntak av noen få år. I perioden frem til 1937 bygget Bergen kommune 318 permanente hus med til sammen 1407 leiligheter. I alt hadde man da bygget for 23 millioner kroner siden bybrannen. I tillegg hadde kommunen yttet nedskrivningsbidrag på til sammen 4 495 000 kroner og stilt kommunale garantier for 793 hus med 1978 leiligheter, gitt fritak for festeavgift for 223 hus og gitt fritak for eiendomsskatt for 35 hus.<sup>169</sup> Det er med andre ord ikke småsummer man snakker om. I tillegg er ikke midlertidige eller halvpermanente hus tatt med i regnestykket.

---

<sup>168</sup> Arkitekt og byggherre nr. 1 1940, p 4pp

<sup>169</sup> Arkitekt og byggherre nr. 1 1940, p 4pp



Under den annen verdenskrig ble Bergen utsatt for kraftig bombing, og etter 1945 kom Bergen inn i en ny periode med bolignød og nesten panikkartet regulering og utbygging av A/S Ny-Bergen sine gamle tomter på Landås.

## HOVEDKONKLUSJON

Bergens ekspansjon mot sør begynte med at kommunen kjøpte opp tomter i Årstad etter hvert som de var tilgjengelig, eller for å plassere enkelte institusjoner som gravplass og sykehus i nærheten av byen fordi det ikke var tilgjengelig byggeland innen bygrensen. Byen hadde hatt en kraftig befolkningsvekst og boligbygging på 1890-tallet. På bakgrunn av lav boligbygging i perioden 1900 til 1915 oppstod det en kraftig boligmangel fordi innbyggertallet fortsatte å vokse. Grunnet boligkrisen og vedtaket om at kommunen skulle bygge boliger selv, sammen med innlemmingen av Årstad i Bergen, ble byens ekspansjon mot sør trappet opp. Bybrannen i 1916 var katalysatoren som satte i gang en hurtig utbygging av Årstad, og et tiår senere hadde ekspansjonen mot sør nådd Fana. Ikke lenge etter hadde byen vokst enda lenger mot sør.

I tillegg gjorde bybrannen i 1916 over 3000 mennesker husløse og 75 prosent av forretningssentrumet brant ned. Brannen resulterte i at kommunen bygget en rekke bolig- og forretningsbrakker for å bedre forholdene for brannofrene. Disse ble i hovedsak bygget i Årstad og på Gyldenpris da det var her det ledige byggelandet lå. Senere gikk kommunen over til å bygge halvpermanente og permanente boliger, men fortsatt i Årstad. En annen grunn til kommunens aktive rolle i ekspansjonen mot sør var omstillingskrisen fra 1920, som førte til at man så det nødvendig å involvere seg dypere i både oppkjøp og utbygging. Kommunen måtte i tillegg overta en rekke halvferdige byggeprosjekter for å sikre ferdigstilling av boligene. Kommunen mente at det var nødvendig å kjøpe opp gårder og andre tomter ettersom dette var den eneste måten man kunne få i stand en helhetlig regulering på. Da ville man ikke bli forstyrret av en kontinuerlig nybygging som ikke passet inn i kommunens fremtidige planer. I tillegg mente man at dette var den billigste løsningen fordi tomteprisene økte og ekspropriasjonssaker vanligvis ble dyre. En siste viktig faktor var at kommunen hadde god økonomi på bakgrunn av blant annet økte skatteinntekter, slik at man ikke bare hadde vilje og behov for en utbygging av Årstad, men også midlene for å realisere prosjektene.

I løpet av noen få år mellom 1918 og 1922 var det meste av byggelandet i Årstad kjøpt opp av kommunen, og i 1924 overtok byen eiendommene til A/S Ny-Bergen. Da eide kommunen i realiteten nesten alt byggeland i Årstad. I 1923 var hele Bergensdalen regulert og boligbyggingen kom for alvor i gang straks infrastrukturen var på plass. I løpet av noen få år var det meste av Bergensdalen bygget ut og Årstad var forvandlet fra å være en jordbrukskommune til en tettbebygd del av Bergen.

Når bolignøden hadde avtatt og det begynte å bli kontroll over boligmangelen, trakk kommunen seg sakte men sikkert ut av sin virksomhet. Det ble opp til boligbyggeselskapene å stå for den videre byggingen. Boligbyggingen var på det mest intense i perioden mellom 1920-1925 og 1930-1939.

Etter den andre verdenskrig oppstod en ny boligkrise som førte til en omregulering av Bergensdalen østlige del. I 1923 var denne blitt vedtatt som et område for villabebyggelse som nå ble erstattet av tettbebyggelse. Reguleringsplanen ble vedtatt i 1952, og i 1955 var det meste av utbyggingen ferdig.

På denne måten kan vi se at den kraftige og konsentrerte utbyggingen av Årstad i de første årene etter 1920, 1930 og 1952, sammen med befolkningsforskyvningen, gjorde sitt til at det gamle herredet ble integrert i resten av byen. I tillegg var boliger i sentrum bevisst erstattet med forretningsbygg, og beboerne ble flyttet til Årstad fordi det nesten ikke fantes andre utbyggingsområder tilgjengelig, og for at byens politiske ledelse ønsket at byen skulle vokse mot sør. Utbyggingen strakte seg òg inn i Fana langs hovedtraseene mellom Bergen og Nesttun. Foruten den raske byggingen og det fakta at bydelen var blitt den mest bergenske av dem alle, følte man at man bodde i Bergen og ikke i Årstad. Den opprinnelige befolkningen i Årstad var òg så liten at de ikke hadde noen påvirkning på utformingen av det nye samfunnet som oppstod. På denne måten kan man forstå at navnet Årstad ikke betydde noe for innbyggerne der, og navnet ble etter hvert ”glemt” før det igjen oppstod i år 2000.

## LITTERATUR:

- Annaniassen, Erling: *Hvor nr. 13 ikke er...*, *Boligsamvirkets historie i Norge bind 1*, Oslo 1991.
- Bing, Just: *Aarstads historie, Særtrykk av Bergens Historiske Forenings skrifter Nr 28*, Bergen 1922.
- Bjørnøy, Helge: Hovedoppgave i historie, *Sosialpolitiske brytninger i Bergen 1890-1901*, Bergen 1961.
- Danielsen, Rolf: *Trondheim bys historie: Det nye bysamfunn: 1880-1914*, Trondheim 1958.
- Ertresvaag, Egil: *Bergen Bys historie, Bind III, Et bysamfunn i utvikling*, Bergen 1982.
- Fossen, Anders Bjarne og Grønlie, Tore: *Bergen Bys historie, Bind IV, Byen sprenger grensene*, Bergen 1995.
- Helland, Amund: *Topografisk – statistisk beskrivelse over Bergen*, Kristiania 1916.
- Hodne, Fritz og Grytten, Ola Honningdal: *Sporveien i Bergen 1897-1997*, Bergen 1997.
- Hovland, Edgar m. fl.: *Folkestyre i by og bygd. Norske kommuner gjennom 150 år*, Universitetsforlaget AS 1987.
- Haaland, Anders: *En by tar form – Stavangers bebyggelse 1815-1940*, Stavanger 1999.
- Haavet, Inger Elisabeth m. fl.: *Landås, fra lystgårder og husmannsplasser til drabantby*, Bergen 2002.
- Johansen, Karl Egil: *Fana bygdebok, bind 3, Fanabu og bymann 1870-1972*, Bergen 1993.
- Kjelstadli, Knut: *Oslo bys historie: Den delte byen: fra 1900 til 1948*, Oslo 1990.
- Konglevoll, Espen: Hovedoppgave i Historie, ”*Fra Nygårdshøyden til Damsgårdsundet*” *En bydel blir til*, Bergen 1996.
- Konglevoll, Espen: *Vi bygget Bergen – Bergen murmesterforening 1903-2003*, Bergen 2003.
- Lorentzen, Bernt: *Bergen gjennom tidene 1814-1916, Det hanseatiske museums skrifter nr. 22*, Bergen 1977.

- Myhre, Jan Eivind: *Oslo bys historie: Hovedstaden Christiania: fra 1814-1900*, Oslo 1990.
- Myklebost, Hallstein: *Befolkningsutviklingen i Bergensområdet*, Bergen 1970.
- Nordhagen, Per Jonas: *På Universitetets grunn – Nygårdshøydens arkitekturhistorie 1860-2000*, Bergen 2004.
- Nordhagen, Per Jonas: *Trebyen faller*, Oslo 1975.
- Reiertsen, Elsa og Thue, Elisabeth: *De tusen hjem, Den norske stats Husbank 1946-96*, Oslo 1996.
- Roald, Hans-Jacob m. fl.: *Et utvalg av reguleringsplaner i Bergen fra 1860-1970. Riksantikvarens rapporter 18: Bergen byplans historie – Visjon og virkelighet*, Bergen 1990.
- Steen, Sverre: *Bergen – byen mellom fjellene*, Bergen 1970.
- Sund, Tore: *Bergens byområde og dets geografiske utvikling 1900-1940*, Bergen 1947.
- Thowsen, Stein og Garmannslund, Harald: *Årstad – historisk vandring i en ny bydel*, Bergen 2000.
- Wesenberg, Tone: Hovedoppgave i geografi, *Hvordan byen vokser - Den morfologiske utvikling av en bydel i Bergen 1850-1940 fra Wesselengen til Stormøllen i Sandviken*, Bergen 1984.

## TRYKTE KILDER:

- Bergens kommuneforhandlinger (BKF) 1870-1942.
- Wesenberg, Tone: *Reguleringsvesenet i Bergen 1830-1971 – Administrasjonshistorie og arkivveiledning*, Bergen byarkivs skrifter, Rekke A, Nr. 3, Bergen byarkiv 1986.
- Odelstingsproposisjon nr 2 1915 fra Justis og politidepartementet.
- Avisen Arbeidet 4. desember 1919.
- Statistisk Aarbok for Bergens by (SÅB) 1920, 1937, 1948.
- Bergens Aftenblad 17. januar 1916.
- Arkitekt og Byggherre nr. 1 1940.
- Bergens Tidende 11. april 1925.
- Lov av 4. april 1916 om tillegg til lov om bygningsvesenet i Bergen av 19. april 1899.

## UTRYKTE KILDER

- Diverse kartdata fra Bergen Byarkiv og oppmålingsavdelingen Bergen kommune.
- Diverse uregistrerte kartdata fra oppmålingsavdelingen Bergen kommune.
- Notater fra egne innlegg i bystyret vedrørende diverse aktuelle saker.
- Egne notater fra Takstnemnden i Bergen kommune.
- Pante og Byskriveren i Bergen. Pantebøker III B. A 80 1918-1919.
- Byfogd og Byskriveren i Bergen, Realpanterregisteret III A.d.D 67a 1894-1936 Årstad Gnr. 15-31.

## VEDLEGG

Bakgrunnsdata for figur 1.2: Kommuneskatt i prosent

	1889	1902	1903	1907	1911	1912
Fana	2,2	4	4	5,4	4	4
Bergen	6,64	10,8	12,5	13,84	14,73	14,68
Årstad	7,6	6,62	7	8,08	10,6	11,2

	1913/14	1915	1918
Fana	4	4,5	7
Bergen	12,16	10	11,5
Årstad	6,85		

Kilde: Johansen 1993 og Odelstingproposisjon nr. 2 1915

Bakgrunnsdata for Figur 3.3: Folkemengde i Bergen fordelt på utbyggingsområder

	1890	1900	1910	1915	1920	1929	1935	1946
Bergen fra 1877	45337	57500	60248	61006	55741	58242	57389	56908
Sandviken	8347	14751	16619	17274	19497	19938	20929	21140
Årstad	4019	4708	7463	10525	15836	26369	32195	37820

Kilde: Statistisk Årbok for Bergens by 1920, 1937 og 1948

Bakgrunnsdata for Figur 3.6: Oversikt over saker som ble behandlet i bystyret 1900-1939

	1900	1910	1911	1912/13	1913/14	1914/15	1915/16
Totalt	77	95	152	139	165	140	165
Infrastruktur	7	11	21	18	19	23	29
Kjøp/salg	15	21	21	30	30	28	39

	1916/17	1917/18	1918/19	1919/20	1920/21	1921/22	1923
Totalt	191	189	166	248	226	230	176
Infrastruktur	31	27	29	37	45	49	0
Kjøp/salg	38	48	38	63	65	38	12

	1925	1926	1927	1928	1929	1930	1931
Totalt	89	150	130	121	150	132	122
Infrastruktur	0	1	3	1	10	8	7
Kjøp/salg	7	5	13	15	7	10	9

	1932	1933	1934	1935	1936	1937	1938
Totalt	151	154	118	173	147	168	204
Infrastruktur	7	9	14	16	19	19	14
Kjøp/salg	7	10	9	8	11	12	9

	1939						
Totalt	148						
Infrastruktur	11						
Kjøp/salg	6						

Kilde: Johansen 1993 og Odelstingproposisjon nr. 2 1915

### Bakgrunnsdata for Figur 3.11: Utgifter ved ingeniørvesenet i Bergen 1915-1939

	1915/16	1916/17	1917/18	1918/19	1919/20	1920/21	1921/22
Vei	422809	953986	3291129	4583464	3936986	3800700	3622006
vann/kloakk	207974	867908	1436233	2401548	1849846	2100361	1947115

	1922/23	1923/24	1924/25	1925/26	1926/27	1927/28	1930/31
Vei	2552555	2319969	1870942	1239885	994160	929629	817534
vann/kloakk	1645781	1341837	1033577	472896	391508	287949	390378

	1935/36	1939/40					
Vei	622081	962405					
vann/kloakk	312180	572730					

Kilde: Statistisk årbok for Bergens by 1920-1948. NB: Mellom 1931 og 1939 er kun tallene for 1935/36 lagt inn, da denne perioden inneholdt få eller ingen variasjoner.