

Unnleiv Bergsgard

Stavangers bebyggelse 1945–1965  
«Den sosialdemokratiske orden»



# INNHOLD

<b>FORORD</b> .....	8
<b>BAKGRUNN</b> .....	10
Stavangers sprangvise utvikling 1815–1920.....	10
Mellomkrigsårene.....	13
Boligbygging og arealsituasjon.....	13
Nærings- og institusjonsbygging.....	14
Byplanoppgavene.....	18
Krigsårene 1940–1945.....	25
<b>SANERING OG KLARGJØRING FOR NY START 1945–1950</b> .....	29
Fredsrus og opprydding.....	29
Samfunnsstyringen.....	31
Den politiske ledelse.....	31
Administrasjonen.....	33
Næringslivet.....	34
Arealsituasjonen og tekniske anlegg.....	35
Byutvidelse.....	35
Kloakk og vann.....	39
Flyplassen.....	39
Boligreisningen.....	40
Bolignød.....	40
Organiseringen.....	40
Hagebyselskapets bakgrunn og korte liv.....	40
Boligsamvirket og Husbankordningen.....	43
Stavanger boligbyggelag.....	44
Olav Selvaag på arenaen.....	45
Valg av boligform.....	45
Boligblokker eller småhus?.....	46
Ny boligdebatt – rekkehuset vinner.....	50
Tilrettelegging for rekkehusbyen.....	52
Reguleringsplaner.....	52
Nye lovregler.....	55
Sentrumssaneringen.....	57
Sentrumsplanen.....	57
Planens hovedtrekk.....	57
Sluttbehandling og faglige kommentarer.....	62

---

Tittelside:

Rekkehusene på Steinkopfstykket, Randbergveien 10, 1953. Foto: Stavanger boligbyggelag

*Terraced houses at Steinkopfstykket, 10 Randbergveien, 1953.*

Klargjøring for sanering.....	66
Ekspropriasjons- og erstatningsspørsmålet.....	66
Organiseringen, byreguleringsfondet.....	68
Salg eller bortfeste, den kontinuerlige byfornyelse.....	68
Motforestillingene melder seg.....	69
Havn og jernbane.....	72
Sentrum og havnen.....	72
Jernbanen.....	74
Forberedelsenes tid.....	75
<b>REKKEHUSBYEN OG SENTRUMSSANERINGEN 1950-1965.....</b>	<b>76</b>
Boligreisningen.....	76
Et nytt bybilde.....	76
Den første 5-årsplan.....	77
Hustyper.....	80
Utbygging i nord.....	83
Den nye bydel i sør.....	83
Boligblokkene kommer.....	87
Solsletta- et sosialt eksperiment.....	87
Nye småhustyper?.....	88
Sentrumssaneringen.....	90
Tilretteleggingen av de første byggetomter.....	92
En symbolsak: Atlantic Hotell.....	92
Aftenbladet – «Hull på saneringsbyllen».....	94
Kinotomta på Sølvbergjet – resultatløs.....	98
«Kleivå» – striden om A-planen og C-planen.....	102
Ny rammeplan for sentrum.....	106
Saneringsprosessens framdrift.....	109
Klubbgata – Verksgata.....	109
Vågen – Olavskleivå.....	113
Tivolifjellet en dyst verd?.....	119
Domkirkeklassen – Torget.....	121
Saneringsentusiasmen – saneringsprosessen stopper opp.....	125
Sluttfasen – høyhusene.....	128
Striden om Gamle Stavanger.....	128
<b>MOT EN NY TID – REGIONALE PERSPEKTIVER.....</b>	<b>135</b>
Næringsutviklingen.....	136
Ny kommunestruktur.....	137
Regional planlegging/interkommunalt samarbeid.....	137
Motorvegen.....	140
<b>SUMMARY.....</b>	<b>144</b>

## FORORD

I 1999 forelå boken «En by tar form», Stavanger arkitektforenings store satsing i anledning foreningens 50 års jubileum, forfattet av Anders Haaland. Boken er på nærmere 400 sider og har som undertittel: Stavangers bebyggelse 1815–1940. I forordet understrekes hvordan ulike naturgitte og næringsmessige forhold har preget Stavangers bebyggelsesmønster, klarere kanskje enn i noen av landets øvrige byer.

De fem krigsårene, 1940–1945, var i Stavanger som ellers i vår del av verden, preget av stillstand innen byutvikling og utbygging. I motsetning til mange andre byer, ble Stavanger kun i liten grad bombet eller brent. Den siste store bybrannen var i 1860. Da freden kom, sto gjenoppbygging på dagsorden mange andre steder i landet. Stavanger var preget av gammelmodig bystruktur og lav boligstandard. Her ble sanering og nybygg en hovedsatsing. Deler av sentrum fikk gradvis et moderne preg. Saneringsplanene møtte imidlertid etter hvert veggen. Verdien av den gamle trehusbyen, fysisk og følelsesmessig, lot seg ikke så lett utviske. I Stavanger sentrum ble dette spiren til vern, og Stavangers nye boligområder ble en videreutvikling av den småskalige trehusbyen.

Det er denne historien om som nå foreligger, med tittelen: «Stavangers bebyggelse 1945–1965 – Den sosialdemokratiske orden». Forfatteren Unnleiv Bergsgard har gode forutsetninger som forteller. Han var redaktør for «En by tar form» og har dermed full oversikt over forhistorien. Han kom til Stavanger som ung byplanlegger midt i perioden, i 1956. Her i distriktet har han virket som byplansjef, regionplansjef, forsker, fylkesreguleringsarkitekt og som Stavangers byantikvar fra 1981 til 1989.

Stor takk til redaksjonen for Stavanger Museums Årbok v/Anne Tove Austbø for arbeidet med å forberede materialet for trykking og til byarkivar Bodil Wold Johnsen som har bistått med å fremskaffe fotos, kart, tegninger og planer. Stavanger Boligbyggelag og A4 Arkitektene A/S (tidl. Rezius og Bjoland) har velvillig utlånt fotos og tegninger. Stavanger kommune v/kommunalavdeling byutvikling har ytt verdifull bistand.

Stavanger, januar 2007

Elsa Grimnes

## FOREWORD

In 1999 the book «En by tar form» (A City takes shape) by Anders Haaland was published, as the Stavanger Architects' Association's contribution to the occasion of the Association's 50th anniversary. The book is some 400 pages long, and has as its subtitle «The Building of Stavanger 1815–1940». In the foreword it is emphasised how different natural and business-related factors have set their mark on Stavanger's building pattern, perhaps more clearly than in any other of Norway's cities.

The five years of war between 1940–1945, in Stavanger as elsewhere in our part of the world, were characterised by lack of activity in the development and expansion of cities. But in contrast to many other cities, Stavanger was bombed and burnt comparatively little. The last major fire in the city was in 1860. When peace came, rebuilding was on the agenda for many other places in the country. Stavanger was characterised by an old-fashioned city structure and a low standard of accommodation. The main efforts were put into clearance and new building. Parts of the centre gradually took on a more modern look. However the renewal plans after a time ground to a halt. It was not so easy just to dispose of the value of the old timber houses, either physically or emotionally. This became the seed for the idea of protection of the city centre, and Stavanger's new housing areas became a new development of the small-scale timber houses.

The history of this periode has now appeared, with the title «Stavangers bebyggelse 1945–1965. «Den sosialdemokratiske orden» (The building of Stavanger 1945–1965. «The Social Democratic Order»). The author Unnleiv Bergsgard is well qualified for the task. He was editor for "En by tar form», and thus has a good command of the preceding period. He came to the city as a young town planner in the middle of the period, in 1956. In the district he has worked as Chief Town Planner, Chief Regional Planner, researcher, County Planning Architect, and as Stavanger's City Heritage Manager from 1981 to 1989.

Many thanks to the editors of Stavanger Museums Årbok, particularly Anne Tove Austbø, for their work in preparing material for printing; and to the City Archivist Bodil Wold Johnsen for her contribution in picking out photographs, maps, drawings and plans. Stavanger Boligbyggelag and A4 Arkitektene A/S (formerly Retzius and Bjoland) have willingly lent photographs and drawings. Stavanger kommune, represented by the Department for City Development, have also made a valuable contribution.

Stavanger, January 2007

Elsa Grimnes.



## BAKGRUNN

### STAVANGERS SPRANGVISE UTVIKLING 1815–1920

I «En by tar form – Stavangers bebyggelse 1815–1940»<sup>1</sup> tegnes et bilde av Stavangers vekst til en norsk storby gjennom forholdsvis markerte faser, som i stor grad kan finnes igjen som «årringer» i bybildet.



Stavanger sett fra Valbergtårnet, cirka 1870. St. Petri kirke og Hetlandskirken i bakgrunnen. Foto: Stavanger kommune - Byantikvaren.

*Stavanger seen from the Valberg Tower, c.1870. St. Peter's Church and Hetland Church in the background.*

Første fase er *sildeepoken*, 1815–1860, da Stavanger vokste sterkere enn andre norske byer og ble den fjerde største – basert på sildefisket. Utbyggingen fortsatte stort sett etter tradisjonelle linjer, med fortetting av den gamle byen. Byen sprengete også sine grenser og fikk sin første byutvidelse innover mot Spilderhaug. Byen utviklet seg bak strandlinjen og sjøhusbebyggelsen. Det skjedde en langsom endring fra «selvgrodd» by til en forsiktig styrt utvikling. Byen fikk en del større trehus, dels for offentlige og private institusjoner, mens murbygg bare forekom i et par tilfeller. Byen bar fortsatt preg av å være småkårsby, brannfarlig og mer trangbodd enn tidligere. Sjøhusrekken var byens markante ansikt utad.



De første tilløp til regulert bebyggelse, her Almenningsgata. Husenes forholdsvis irregulære planløsninger er forsøkt gitt et fasademessig uttrykk i tråd med empirestilens idealer. Tegning: Stavanger kommune - Byantikvaren

*The first attempt at planned building. Here the street Almenningsgata. An attempt to give the houses' relatively irregular arrangement the look of a façade in accordance with the ideals of the Empire style.*

Neste fase kan kalles *seilskipsepoken*, 1860–1890. Etter hvert sviktet sildefisket, men da hadde byen bygget opp en seilskipsnæring som en vesentlig del av sitt næringsgrunnlag. Det markante tidsskille for Stavangers bebyggelsehistorie ble imidlertid bybrannen i 1860, som la ytre del av sentrumshalvøya i grus. Foruten gjenreising av selve brannstrøket måtte det bygges opp en viss teknisk administrasjon. Det måtte anlegges vannverk, kloakk og gassverk, og byen måtte skaffe seg et tidsmessig kartverk. Byens territorium ble utvidet, først med full innkorporering av Egenæslokkene, dernest med store deler av Hetlandshalvøya. Skjematiske rutenettsplaner ble utarbeidet for de nye byområdene. Statsmyndighetenes forsøk på å tvinge gjennom murbebyggelse ved hjelp av skjerpete bygningsvedtekter førte ikke fram. Byen forble preget av nokså ensartet trehusbebyggelse. De fleste institusjonsbygg ble fortsatt reist i tre, men med noen sentrale monumentalbygg i mur. Sjøhusene var fortsatt i særklasse den største gruppe næringsbygg. Byens produksjonskapasitet var i overveiende grad knyttet til seilskipsflåten, som ved slutten av epoken hadde en samlet takstverdi nesten dobbelt så stor som den samlede assuranseverdi for byens bygninger. Epoken brakte ikke inn noen nevneverdig endring av sentrums småhuskarakter. En langvarig vekstperiode ble i 1880-årene avløst av en dyp økonomisk krise.



Storbrannen på Holmen i 1860 førte til nye bygningsvedtekter for å redusere brannfaren. Disse ga blant annet 1 ½ etasjes hus med halvvalm, som er karakteristisk for sein-empiren – her Olav Kyrres gate. I 1870-årene ble to etasjer med valmtak tillatt. Tegning: Stavanger kommune - Byantikvaren

*The Great Fire on Holmen in 1860 led to new building regulations to reduce the danger of fire. These resulted in amongst other things the 1½ storey house with a half-hipped roof, characteristic of the Late Empire style – here Olav Kyrres Street. In the 1870s 2 storeys with a hip roof were permitted.*





Typisk bebyggelse fra hermetikkepoken omkring 1910. Bygningens hovedvolum er i sveitserstil, vinduene i jugendstil – her Taugata. Tegning: Stavanger kommune – Byantikvaren

*Typical buildings from the canning period around 1910. Most of the buildings are in «Swiss style», the windows in «Art Nouveau» style – here the street Taugata.*

Tredje fase er *industrialiseringen*, 1890–1914. Seilskippesepoken fikk en brå slutt med et økonomisk krakk i 1880-årene, men da var det den lite kapitalkrevende hermetikkindustrien som ga ny vekst, basert på sildas mindre slektning brislingen. En ny klasse innflytter-«gründere» spilte en hovedrolle i prosessen. Hermetikkindustrien tok først i bruk ledige sjøhus etter silde-næringen, seinere gradvis mer spesialiserte industribygg, først langs begge sider av Vågen, siden innover mot Strømsteinen og Lervig i østre bydel.

Byarealet ble betydelig økt ved nye byutvidelser. Bebyggelsen bredte seg utover platåene på begge sider av den gamle byen, vesentlig etter skjematiske rutenettsplaner. Byggetradisjon og bevisst politikk, både fra kommunens og kredittinstitusjonenes side, gjorde at folk fortsatte å bygge småhus i tre, bare trukket fra hverandre til lovens minimum. De bygde etter en dispensasjonsbestemmelse fra bygningsloven. Andre større byer i industrialiseringsfasen bygde helst leiekaserner. I Stavanger gjorde politisk motstand at virkningen av ny bygningslov og murtvangslov ble beskjedne. Boligpolitikken ble et sosialt dynamisk system for boligselveie. Stavangers så godt som uavbrutte trehusstruktur regnes i dag som Europas største.

Tross posisjonen som en av landets ledende industribyer forble Stavanger byen uten et citypreget sentrum. Den økonomiske strukturen, kulturgeografiske forhold og problemene ved reising av nybygg i den gamle tette bykjernen medvirket til dette.



Egenesboligene. Kommunale murhus ved Eiganes gravlund, Stadsarkitekten 1916. Tegning: Stavanger kommune - Byantikvaren

*Accommodation in Egenes. Brick council houses near Eiganes cemetery. City Architect 1916.*

Årene 1914–1920, d.e. første verdenskrig og høykonjunkturen under den («jobbetiden»), er mer et mellomspill enn et ordinært kapittel av byens bebyggelsehistorie. Høykonjunkturen skaffet byen enkelte representative murbygg, men ikke minst satte den bedre økonomi sitt preg på villastrøkene, særlig strøket omkring Ledaal. Stadsarkitektkontoret ble bygget ut og sto for den arkitektoniske utformingen av så pretensiøse anlegg som St. Svithun skole, og for en rekke kommunale boligprosjekter framtvunget av bolignøden. I 1917–18 ble det avviklet en stor nordisk reguleringskonkurranse om en total byplan, stasjonsarrangement og havneplan – intet mindre. Både program og resultater må karakteriseres som lite realistiske, og resultatene kom aldri lenger enn til skrivebordet. I 1920 innhentet de økonomiske nedgangstider byen. Småkårspreget var uomtvistelig, og innslaget av akademisk arkitektur var beskjedent. Med noen få unntak hadde ikke byen gitt livsmuligheter for fagutdannede arkitekter før under høykonjunkturen. Bare noen få arkitekter slo seg gjennom i kriseårene.

## MELLOMKRIGSÅRENE

Svakheter i Stavangers ensidige næringsliv meldte seg nå med full tyngde. Høykonjunkturen under første verdenskrig med hermetikkindustriens sterke vekst hadde ført til overproduksjon, og produksjons- og foretaksstrukturen var fundamentalt usunn. Nå sviktet også «de biologiske konjunkturer», brislingen. Hermetikkindustrien var ikke lenger noen vekstmotor, og verftsindustrien hadde tunge tider. Stavanger Støberi og Dok ble avviklet i 1930, og Rosenberg Mekaniske Verksted slet tungt med investeringene på Buøy. Byens to forretningsbanker ble satt under offentlig administrasjon etter en lov fra 1923, «Lex Stavanger», og det var så vidt Stavanger Sparekasse ble berget gjennom krisen. Stavanger hadde i perioder den største arbeidsledighet blant norske store og mellomstore byer.

Krisen ble forsterket av Norges Banks omstridte restriktive politikk, og lokalt ble situasjonen preget av borgermester Bertram C. Middelthons kommunale sparepolitikk, som særlig rammet økonomisk svake grupper. Den kommunale boligbyggingen stoppet opp, og høykonjunkturens estetiske og byplanmessige ambisjoner, manifestert i resultatene av byplankonkurransen 1917–18, ble lagt til side.

Men det var også lysere signaler. Mens Stavanger på grunn av den eksportrettede industrien hadde vokst sterkere enn byens ordinære sentrumsfunksjon skulle tilsi fram til 1920, skjedde det nå en viss forskyvning mot forbruksvaremarkedet. Det skjedde for så vidt også en viss realøkonomisk vekst. Nye industrier for hjemmemarkedet vokste opp. Jærjordbruket ekspanderte, og agronæringen og forbrukersamvirket kunne reise ruvende nye bygningskomplekser. Mens havneutbyggingen lenge var konsentrert til Vågen og oversjøisk trafikk, ble den mot slutten av 1930-årene forskjøvet mot Østre havn, rettet mot lokaltrafikken på Ryfylkefjordene. Det Stavangerske Dampskibsselskab bygget sine første motordrevne fjordbusser, «den hvite flåte». Langsamt bedret forholdene seg, og omkring 1935 var det ny driv i utviklingen. Flyplassen på Sola som åpnet i 1937 var et varsel om en annen framtid, selv om den ikke kom i ordinær drift før etter andre verdenskrig.

### *Boligbygging og arealsituasjon*

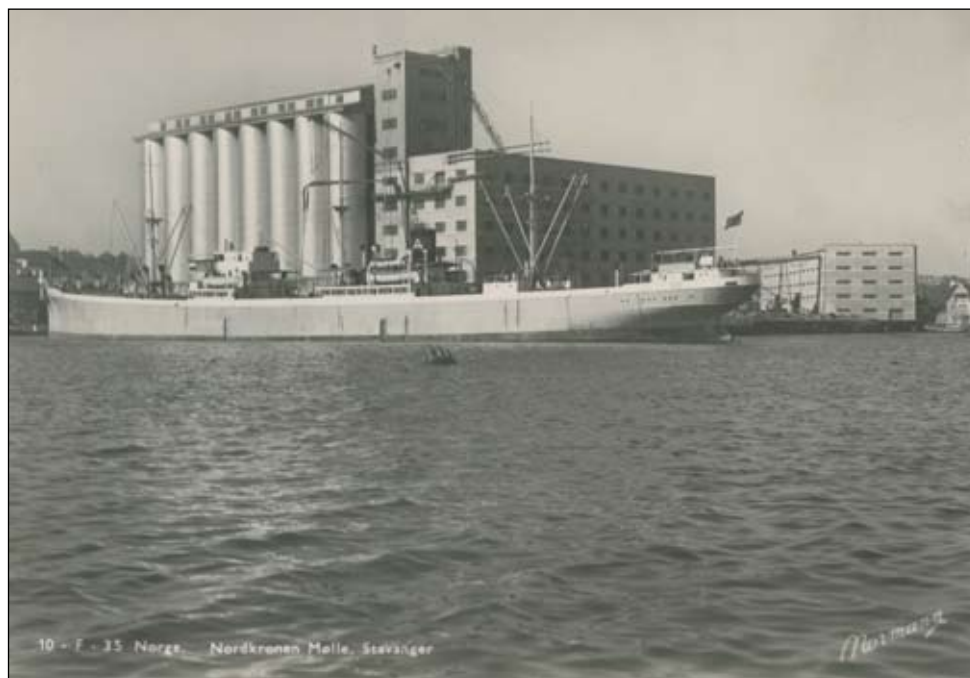
I motsetning til de andre større norske byene tillot ikke kommunens økonomi videre kommunal boligbygging eller kooperative prosjekter med kommunal støtte. 13 grunnmurer i det siste kom-

munale prosjektet under høykonjunkturen, kalt «Stokkadalen 1919», ble faktisk stående unyttet til etter andre verdenskrig. Men kommunen kontrollerte tomtemarkedet, og det ble satset på privat boligbygging av tilsvarende mønster som tidligere, 1- og 2-mannsboliger, men nå med mer variert karakter. Tomtene ble noe større og husene ble ikke lenger lagt i gatesiden, så det ble mer villastil. Svært enkle kasseformete tomannsboliger i en viss «funkis» ble vanlige i 1930-åra.

Selv om innbyggertallet i Stavanger i perioden 1920–1939 bare økte fra 44.000 til 47.000, var det klart behov for byggeland. Bostandarden økte, og det ble bygget langt flere boliger enn befolkningsveksten skulle tilsi. Forstaden Hillevåg vokste forholdsvis raskere enn resten av byen. Stadsingeniøren hadde allerede i 1912 tatt opp spørsmålet om en ny byutvidelse, men først i 1923 ble dette en realitet. Da ble byen tillagt søre del av Hetlandshalvøya, Vålandskråningen ned til grensen mot Hillevåg (inklusive Fylkessjukehusets tomt) og dessuten selve Schankeholsgården, Tjensvollskråningen og en stripe langs Madlaveiens nordside (jfr. ill. s. 136).

### *Nærings- og institusjonsbygging*

Mens arkitekturen i 1920-årene var preget av nyklassisismen med innslag av nasjonalromantisk barokk, stilte småhus- og småkårsbyen Stavanger seg åpen for den nye internasjonale funksjonalismen, «funkis» i dagligtale. Det første markerte funkisbygg, Norges Kooperative Landsforenings kontor- og lagerbygg i Verksgata 46, var forøvrig tegnet av Oslo-arkitekten Thorvald Astrup.



Nordkronens anlegg på Spilderhaug, cirka 1930. Postkort: Normann – Byarkivet i Stavanger.

*Nordkronens property at Spilderhaug, c. 1930.*



Rogaland Fellekjøps bygning på Holmen, 1937. Illustrasjon: Fra boka «Rogaland Fellekjøp og jordbruket i Rogaland 1899–1949».

*Rogaland Co-op on Holmen, 1937.*

De funksjonalistisk pregete bygningsanlegg for agronæringen og forbrukersamvirket var forholdsvis perifere i bybildet: Fellekjøpets anlegg på Kvalaberg i Hillevåg som stod ferdig i 1923, Nordkronen på Spilderhaug (1929), Norges Kooperative Landsforenings bygg i Verks-gata (1929), Samhold i Haugesundsgata (1931) og ved slutten av perioden Fellekjøpet på Holmen (1937) og Hetland Meieri ved Bjergsted (1937). Agronæringens nyklassisistiske bygg, Frue Meieri 1929 og det funkispregete Eksportslakteriet på Kjeringsholmen 1932, markerte seg mer sentralt. Hermetikklaboratoriet 1931 var nærmest et rent nyklassisistisk bygg.

I det indre sentrum kom det imidlertid opp noen få næringsbygg i den nye tids stil: Norges Kooperative Landsforenings varemagasin i Klubb-gata (1930, seinere noe mishandlet), Handels Hus (1936), Marnburg a/s's magasin (1938) og nabobygget Strong a/s. Ellers var byggevirksomheten i sentrum karakterisert ved at en rekke av de gamle trehusene fikk ny rabbitpusset funkisfasade. Men også utenom sentrum kom enkelte «funkisbygg» opp.

Den svake kommunale økonomien gjorde at kommunen fortsatt var en forsiktig byggherre.

Etter høykonjunktorens prestisjebygg St. Svithun skole ble Kampen skole fullført i temmelig barbert utgave i 1926, Sykehusets kirurgiske avdeling fikk en lang tilblivelseshistorie i årene 1920–1932, og Teknisk skole fikk et nødtøftig tilbygg i 1939.

Det ble imidlertid reist en rekke bygg for frivillige organisasjoner og offentlige tjenester. Av bygg i nyklassisistisk stil kan nevnes Kunstforeningen (1925), Folkets Hus (1926) Filmteateret (1927) – også kommunalt – og flere markante religiøse forsamlingshus og aldershjem. Mest



Handelens hus, Klubbgate 10, 1936. Postkort: B. Oppi - Byarkivet i Stavanger.  
*Handelens hus, 10, Klubbgate, 1936.*



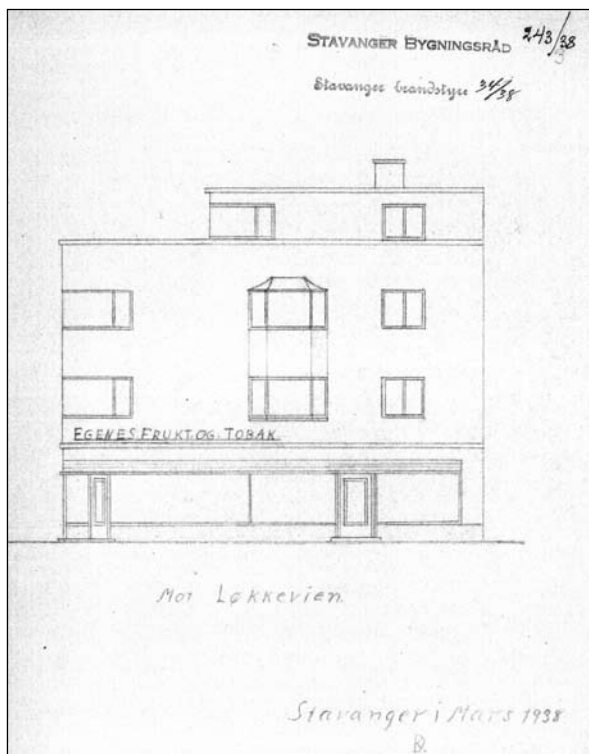
Tordenskjoldsgt 78: typisk tomannsbolig fra 1930-årene. Foto: Carl Michelsen, 2007.  
*78 Tordenskjoldsgt: typical horizontally divided house from the 1930s.*



«Egenesgården», Løkkeveien 28.  
Arkitekt: bygmester Kristoffer Dørheim. Foto og fasadetegning: Stavanger kommune - Byantikvaren

«Egenesgården», 28 Løkkeveien.

framtreddende av de funksjonalistiske anlegg er Sjømannshjemmet på Rudlå (1933), Handelsforeningens aldershjem Solvang (1937), Stavanger Telefonforretnings bygg i Kannik (1939) og Trygdekassen i Hospitalsgata (1939) først tatt i bruk i 1947. Tinghuset, nærmest et nyklassisistisk hovedkonsept med en viss funksjonalistisk detaljering, var resultatet av en arkitektkonkurranse, som ble vunnet av Oslo-arkitekt Karl Grevstad. Det ble reist i råbygg, men først gjort ferdig etter krigen og innviet i 1952.





## Byplanoppgavene

Planleggingsoppgavene ble preget av den tunge arven fra «jobbetids»-årene, byplankonkurransen fra 1917–1918. Vinneren av konkurransen, arkitekt Oscar Hoff sammen med ingeniørene M. Leegaard og Ove Øvergaard leverte i 1922 bearbejdede planer.

I vinnerutkastet hadde Hoff plassert jernbanestasjonen i Paradis. Etter råd fra juryen og ut fra jernbanetekniske hensyn var jernbanestasjonen nå foreslått flyttet fra Paradis til Strømsteinen. Det var forutsatt tunnel både under Bergjelandplatået og under det nåværende stasjonsområde og ikke bare ned til Vågen, men også videre utover under skråningen vest for Vågen til påtenkte kaianlegg lenger ute. Blant annet for å unngå at stasjonen skulle bli endestasjon var det foreslått utfyllinger til Grasholmen, Sølyst, Engøy og Buøy med ranger- og godsstasjoner med kaianlegg. Første byggetrinn av anlegget var kalkulert til 21 millioner 1920-kroner og skulle forutsetningsvis stå ferdig til en framtidig åpning av Sørlandsbanen. Annet byggetrinn var i sine dimensjoner ikke særlig mer realistisk enn konkurranseprosjektet.

For sentrum foreligger det to detaljerte planer fra arkitekt Hoff. Den ene planen, som tydeligvis er en detaljering i målestokk 1:1000 av det trykte konkurranseutkastet, er ikke mindre radikal, for ikke å si brutal, enn stasjons- og havneplanen (jfr. ill. s. 20). Nesten hele området mellom Domkirken og Arneageren er foreslått lagt ut til «Rådhusplass», visstnok nedsenket i terrenget. Plassen var ment som det sentrale trafikk-knutepunkt. Hovedforbindelsen til Østervågkaien var foreslått som en 20 meter bred gate gjennom den eksisterende bebyggelsen ned til Bispébryggen, og hovedforbindelsen til Pedersgata – østre bydel er foreslått via Hospitalsgata utvidet på sørsiden til 25 meters bredde, altså uten hensyn til den forholdsvis nyoppførte Laugmannsgården i Laugmannsgata 3.<sup>2</sup>

Det andre planutkastet fra Hoff er tydeligvis en bearbejdet plan (jfr. ill. s. 21). Den er noe mindre drastisk og bygger for en stor del på utvidelse av de eksisterende gateløp, bortsett fra at hovedforbindelsen fra plassen ved Domkirken til Pedersgata nå var lagt midt gjennom Klubbelskabets eiendom (nå Handelens Hus) og videre i en utvidet Brødregate opp til Bergjelandsgata – Pedersgata. I dette planutkastet dukket imidlertid ideen opp om en hovedgate fra krysset Nygata – Asylgata (nå Klubbgata) tvers gjennom den sentrale bebyggelsen opp til Bakkegata – Breigata.

Det er kanskje ikke så rart at planene ble sterkt kritisert og i ettertid betegnet som «den store himmelspretten». De ble da også nærmest bare liggende i skrivebordsskuffen og ble ikke sluttbehandlet. Men for enkelte byggesaker i sentrum, blant annet Filmteaterets nybygg, ble det lagt vekt på at de ikke var i strid med Hoffs reguleringsplan. Det ble likevel en skrikende kontrast mellom sentrumsplanens vyer og de konkrete reguleringsinngrep for å gi plass til nybygg, slik som striden om reguleringen av Handelens Hus' hjørne mot Klubbgata.<sup>3</sup>

I 1924 fikk vi ny «moderne» bygningslov for landets byer, til avløsning av bygningsloven av 1896. Den nye loven omfattet også et 200 meter bredt byggebelte utenfor bygrensene, gjeldende fra 1929. Den gjenspeiler den rivende utvikling det hadde vært innenfor byplanlegging fra starten på industrialiseringsperioden med de skjematisk rutenettsplaner. Begrepet «byplan» ble innført, og loven foreskrev at det skulle utarbejdes en fullstendig byplan, et krav som nok ikke mange byer maktet å etterkomme. Og det ble stilt krav til den faglige standard: «Planene skal utarbejdes av fagkyndige på området» (§ 27.1). «Bebyggelsen skal anordnes på en arkitektonisk tiltalende måte, og således at den nye og den gamle bebyggelse kommer i harmoni med hinannen» (§ 26), og det ble stilt krav om «rimelige skjønnhetshensyn» (§ 124.1). Det ble forutsatt egne strøk for større industri (sonedeling). Ved vedtekt kunne grunneierne pålegges å refundere kommunens utgifter til gate og kloakk, noe som hadde vært et strids-

tema i Stavanger i 1912, da et politisk flertall hadde bestemt at kommunen, for å lette byrdene for husbyggerne, ikke skulle kreve slik refusjon.<sup>4</sup> Det ble heller ikke umiddelbart aktuelt etter bygningsloven av 1924.

I 1929 ble det fremmet forslag om å opprette byplanråd i Stavanger, slik det var gjort i Oslo, Bergen og Asker. Det ble opphavet til en langvarig strid. Stadsingeniøren med støtte av den spareivrige borgermester Bertram C. Middelthon kunne tenke seg en reguleringssjef tilknyttet stadsingeniørens kontor. Det endte med at det i 1931 ble opprettet byplanråd og en frittstående stilling som reguleringssjef. Etter politisk strid ble ingeniør Jens J. Jenssen, med bakgrunn fra stadsingeniørkontoret og som jernbaneingeniør, ansatt som reguleringssjef, mens en mer byplanfaglig kvalifisert arkitekt ble vraket. Jenssen tiltrådte ved årsskiftet 1931–32.

Det var sterke brytninger innen byplanfaget omkring 1930. Etter den romantiske Camillo Sitte-tradisjonen og nyklassisismens strammere geometriske mønstre, var det de nye funksjonalistiske ideer som brøt fram, knyttet til politisk radikale oppfatninger om en ny samfunnsordning og nye måter å leve på. I denne samfunnsordning hadde den historiske bybebyggelsen ingen plass. De nye ideer ble kjent innen fagmiljøet i siste del av 1920-årene, men de fikk ikke innpass i undervisningen på NTH, og det kom til sterke motsetninger mellom radikale studenter og professor Sverre Pedersen. Det toppet seg da arkitektstudentene gikk til streik i 1930. «Studentstreiken ved NTH 1930 er med på å markera tida omkring 1930 som ein milepel i norsk byplanleggingshistorie».<sup>5</sup> Disse holdninger gjorde seg neppe særlig gjeldende hos regu-

leringssjef Jenssen, men den som skulle bli hans byplanassistent, arkitekt Torleiv Våland, hadde eksamen fra NTH 1932.<sup>6</sup>

Det kan vel være karakteristisk at mens flere av den fåtallige gruppe arkitekter som hadde funnet arbeidsmuligheter i Stavanger under høykonjunkturen, hadde måttet forlate byen i kriseårene, ble Stavanger Arkitektforening stiftet i 1936 med «hele» 12 medlemmer (hvorav riktignok to i Flekkefjord).<sup>7</sup> Allerede på det første ordinære møte i juni 1936 ble retningslinjene for foreningens – SAFs – arbeid drøftet med Torleiv Våland som møteleder. Han nevnte som første og viktigste oppgave Stavanger by's regulering, da «mangelen på en ordentlig reguleringsplan efterhånden har ført til at byggevirksomheten er fullstendig lammet i alle centrale bydeler, at byggevirksomheten, gateop-

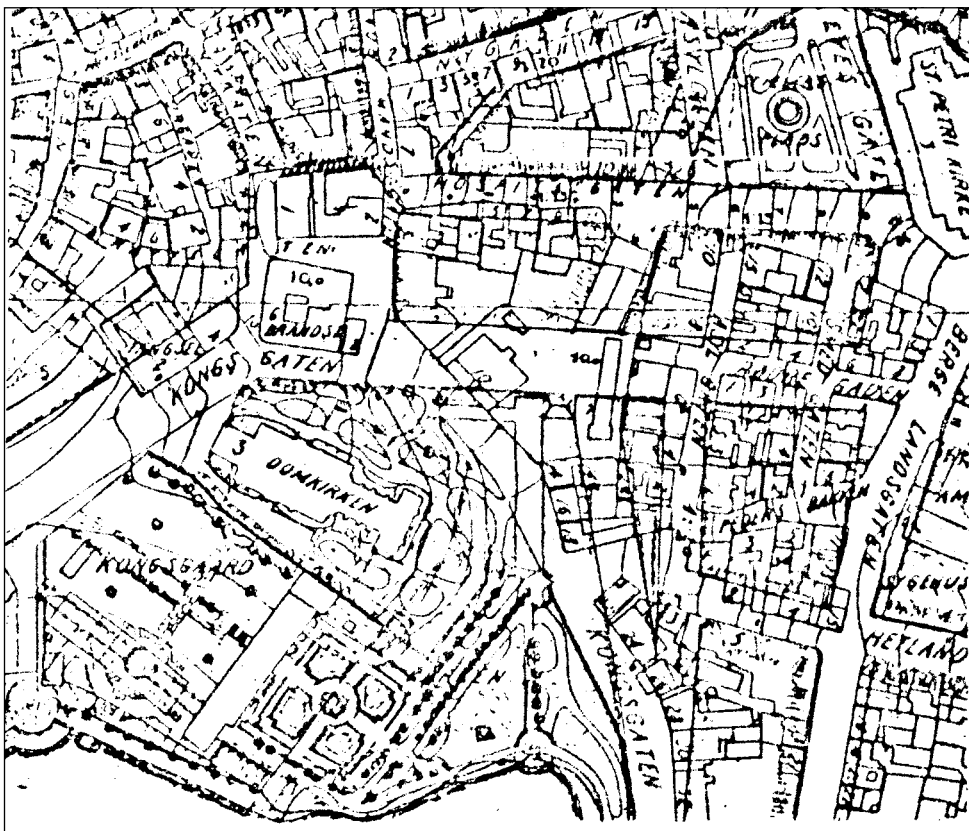


Arkitekt Hoff's konkurranseprosjekt.  
Architect Hoff's competition project.



parbeidelser og anlegg av vann og kloakk i ytre strøk er preget av en skjebnesvanger tilfeldighet og mangel på arbeidsplan. ... Det første SAF må arbeide for er derfor å fremtvinge en reguleringsplan for Stavanger med alle til rådighet stående midler.» Dessuten burde SAF aktivt delta i diskusjonen om aktuelle spørsmål av arkitektonisk interesse og «gjøre forsøk på å lede opinionen i den retning man i hvert tilfelle anser for det riktige». Han listet opp en lang rekke oppgaver, som det i hovedsaken var enighet om.<sup>8</sup> Arkitektforeningens møteprotokoll forteller imidlertid lite eller intet om hvorvidt Vålands friske initiativ ble fulgt opp.

Formannskapet hadde allerede i 1914 opprettet et «Skjønnhetsråd», ved bystyrevedtak i 1919 endret til «Skjønnhetsutvalg», men hele tiden med stadsarkitekt Erling Nielsen som formann og arkitekt Karl Grove Kielland og kjøpmann Lauritz Wilhelm Hansen som medlemmer. I 1930 er det imidlertid forsvunnet fra fortegnelsen over «andre kommunale nævnder». Arkitektforeningen tok opp saken, nå som forslag om et «Tilsynsråd med byens utseende». Saken ble grundig diskutert og resulterte i et omfattende forslag til statutter, som i april 1941 ble vedtatt fremmet via Stavanger Byselskap, – og dermed senket krigstidens stillhet seg over saken. Erfaringer fra seinere forsøk på å opprette et slikt organ tyder på at det er vanskelig å innpasse i den kommunale saksbehandling.<sup>9</sup>

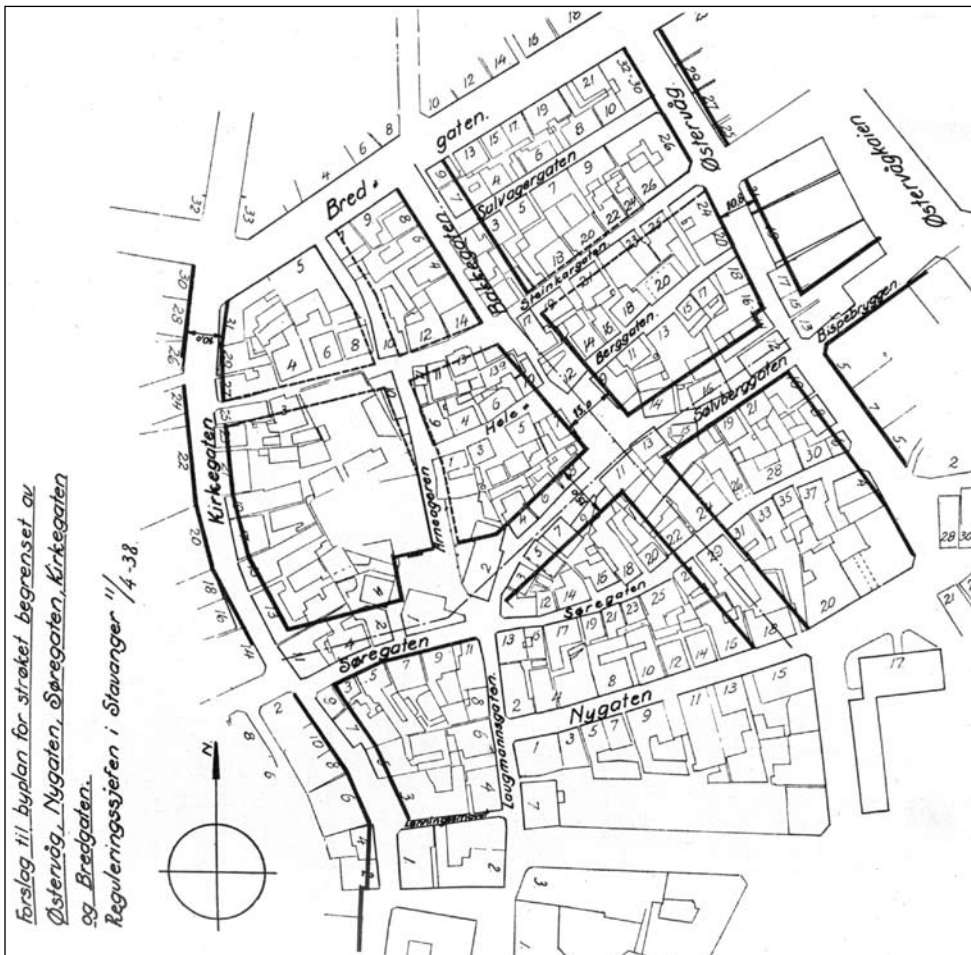


Arkitekt Hoffs reviderte plan.

*Architect Hoff's revised plan.*

Sentrumsreguleringen var den viktigste oppgaven, men det var planer for byens ytre strøk som det praktisk hastet mest med, søre del av Hetlandshalvøya og Kampen - Byhaugen. Reguleringssjefen kunne dokumentere at lengden på vei, vann og kloakk var nær dobbelt så stor per 1000 innbyggere i Stavanger som i de tre største norske byer. Den tidligere rutenettsreguleringen var definitivt forlatt. De nye planer ble lagt opp med kurvete gateløp, differensierte gatebredder, større kvartaler, dels med byggelinjer tilbaketrukket fra regulert gateside og noe rommeligere tomter.

Det nye byplanrådets formann, arkitekt Gustav Helland, understreket imidlertid at rådets hovedoppgave var å få istandbrakt en god og brukbar reguleringsplan for sentrum. Trafikflinjene var det vesentlige. Selv om en måtte ta hensyn til de økonomiske begrensninger, må en by kunne betraktes som et verksted. «Er det godt innredet faller driften billig og lett, og slik er det også med byen, er den velordnet blir også trafikken billig». Jenssen hadde stadig et press på seg når



Forslag til byplan for strøket Østervåg, Nygaten, Kirkegaten og Bredgaten. SBF 86/1938  
 Proposal for town plan for (streets) Østervåg, Nygaten, Kirkegaten and Bredgaten district.

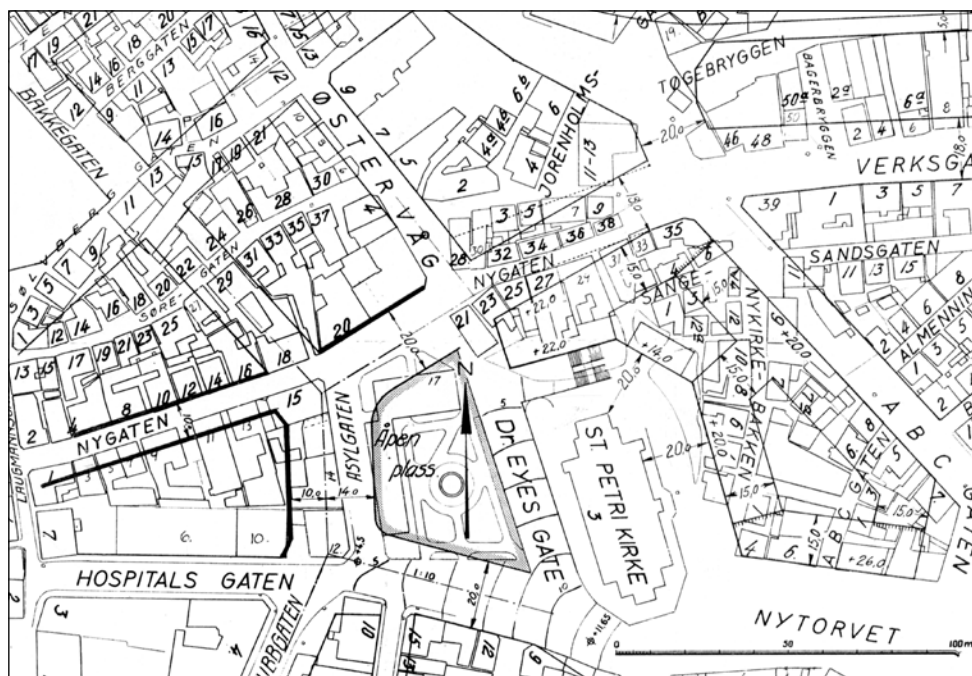
det gjaldt sentrumsreguleringen, og i forbindelse med nybyggsaker måtte visse hovedlinjer fastlegges, med Hoff's plan stadig i bakgrunnen. Men mot slutten av 1930-åra kunne reguleringssjefen legge fram flere planer. Disse var ikke særlig mindre radikale enn arkitekt Hoff's.

Mest iøynefallende var det vel at i samsvar med arkitekt Hoff's bearbejdede plan, ble sentrumskjernen mellom Østervåg – Nygata – Kirkegata – Breigata med en reguleringsplan i 1938 gjennomskåret av et stort kors av 15 meter brede gater, – i øst-vest-retningen av en utvidelse av Sølvberggata og øvre del av Søregata og i nord-sør-retningen av en framføring av en utvidet Bakkegate tvers gjennom bebyggelsen ned til Nygata (jfr. ill. s. 22).<sup>10</sup> Bakkegata ble ved en seinere regulering, vedtatt under krigen, i nord forutsatt ført fram til krysset Kirkegata – Øvre Holmegate med videre nedføring til Vågen via en utvidet Øvre Holmegate.<sup>11</sup> En variant av dette hovedgrep kom til å gå igjen i den store sentrumsplanen i 1946.

En annen tidligere regulering ble tatt opp igjen i 1939, nemlig nedre del av Nygata fram til Verksgata og nedføring av ABC-gata til Verksgata, også vedtatt under krigen (jfr. ill. s. 23).<sup>12</sup> Her ble dessuten hele kvartalet mellom Rosenkildegata og Bakergata bortregulert.

Videre ble det i 1940 fremmet regulering for hele Holmen-området og kvartalet mellom Østervåg og Østervågakaien med regulerede byggehøyder og indre byggelinjer.<sup>13</sup> Endelig var Kongsgata i 1939 regulert i 20 m bredde<sup>14</sup> og det ble fremmet «Byplan for Bergjelandsgaten – Birkelandsgaten og bro over jernbanen til kryss av Kannikgaten – Teaterveien m.v.»<sup>15</sup>

Felles for disse planer var at de, i tråd med tidens byplantenkning, forutsatte omfattende inngrep i eiendomsstrukturen og nærmest total utskifting av eksisterende bygningsmasse. Denne «andre fase» av reguleringen av det sentrale byområdet forble da også papirplaner.



Ny byplan for Klubbgaten – Nygaten. SBF 126/1941

*New town plan for (streets) Klubbgaten – Nygaten*



Et utbrent bolighus på Storhaug etter at et britisk fly styrtet 11. april 1940. Foto: Stavanger Sjøfartsmuseum  
*A burnt-out house in Storhaug (district) after a British aeroplane crash 11th April 1940.*

En sak som utløste en langvarig strid, var spørsmålet om jernbanestasjonens plassering. Jensen hadde store vyer når det gjaldt Sørlandsbanens fullføring og Stavangers muligheter som havn. Reguleringsjefen og byplanrådet ville legge stasjonen til Paradis, blant annet for å kunne frigjøre det eksisterende stasjonsområdet til åpen plass. Dessuten burde godsstasjonen i samsvar med tidligere planer på sikt legges til østre havn via tunnel. NSB kom til å velge en mer pragmatisk løsning, mer effektiv utnytting av det gamle stasjonsanlegget og et mindre areal langs Hillevågsvatnet til rangerstasjon, samt nedføring av havnesporet fra jernbanestasjonen til Vågen via tunnel.

Etter mange års strid valgte bystyrets flertall i 1938 å gå inn for ny kino på Sølvbergjet ved siden av Filmteateret. Kommunen hadde her ervervet en rekke eiendommer, men fem ville måtte eksproprieres. Arkitektkonkurranse ble utlyst, og resultatet forelå høsten 1939, en kombinasjon av kino og et administrasjons-tårnbygg på 9 etasjer. Men riving av de siste gamle hus og selve byggeprosjektet ble stoppet av krigen.

Jenssen besværet seg over mangelen på arbeidshjelp og fremmet i 1935 forslag om en kvalifisert byplanassistent, men borgermester Bertram C. Middelthun protesterte. Det hadde liten hensikt å øke reguleringsjefens stab så lenge ikke virksomhetens økonomiske konsekvenser var under bedre kontroll. Under slike forhold var det faktisk sunnere for byen ikke å ha en reguleringsjef og et byplanråd(!). Arkitekt Torleiv Våland hadde imidlertid vært engasjert til å utarbeide utkast til enkelte reguleringsplaner, og i 1938 omtales han som Jenssens «nye byplanassistent».

## KRIGSÅRENE 1940–1945

Stavanger unnslopp vesentlige krigsskader. Den mest direkte føling med krigshandlingene fikk riktignok byen allerede om morgenen 9. april, da torpedojageren *Æger* senket et tysk transportskip i Stavangers havneområde, for så selv å bli senket av tyske fly. Den 11. april styrket et britisk fly mot Storhaug skole og satte dessuten seks bolighus i brann. Seinere under krigen var det bombenedslag i Paradis og på Kvalaberg, men uten vesentlige skader.

Krigsårene representerer selvsagt en stillstand i byens bebyggelsesmessige utvikling. Under kriseforholdene våren 1940 stoppet den sivile byggevirksomheten opp og den kom ikke nevneverdig i gang igjen. Både byggenæringen og materialtilgangen ble dirigert til tyske militære anlegg. I og ved byen ble det reist brakkeleirer, men hovedtyngden av byggevirksomheten ble konsentrert om «Festung Stavanger»: Sola flyplass, flyplassanlegget på Forus og om festningsverkene fra Tungenes til Egersund. Britiske flyangrep mot Sola flyplass og kanondrønn fra havet minnet om at Sola flyplass var strategisk viktig, og at dette sørvestre hjørnet av landet var i faresonen for allierte landgangsoperasjoner.

Etter krisetiltakene våren 1940 kom det administrative apparat i gang igjen. Men etter tyskernes «nyordning» i september, ble ledelsen av det administrative apparat etter hvert skiftet ut med NS-folk (Nasjonal Samling). Bystyret holdt sitt siste ordinære møte 19. desember. Fra årsskiftet 1940-41 tiltrådte ordfører Halvor Næs som skulle styre etter «førerprinsippet» med støtte av et rådgivende «Byråd/Byting» av oppnevnte «formenn». Sommeren 1941 ble også fylkesmann og finansrådmann skiftet ut og høsten 1942 byplanrådets formann Gustav Heland.<sup>16</sup> Administrasjonsapparatet arbeidet noenlunde normalt i 1940 og også i 1941, men etter hvert ble antallet og betydningen av regulerings sakene mer uvesentlige. Store regulerings saker fra før krigen ble imidlertid sluttbehandlet.

Én sak ga føringer for det som skulle skje videre:

«Ved ordførerens beslutning av 31. desember 1941 bestemtes» at det skulle avholdes offentlig konkurranse om byplan for sentrum. Juryen, oppnevnt i februar 1942, fastsatte konkurranseområdet til området mellom Løkkeveien – Kannikgata med forlengelse over jernbanen – Bergjelandsgata – Nykirkebakken. Programmet måtte forelegges de tyske myndigheter, noe som tok tid, slik at konkurransen først kunne utlyses i mai 1943. Resultatene forelå i januar 1944.

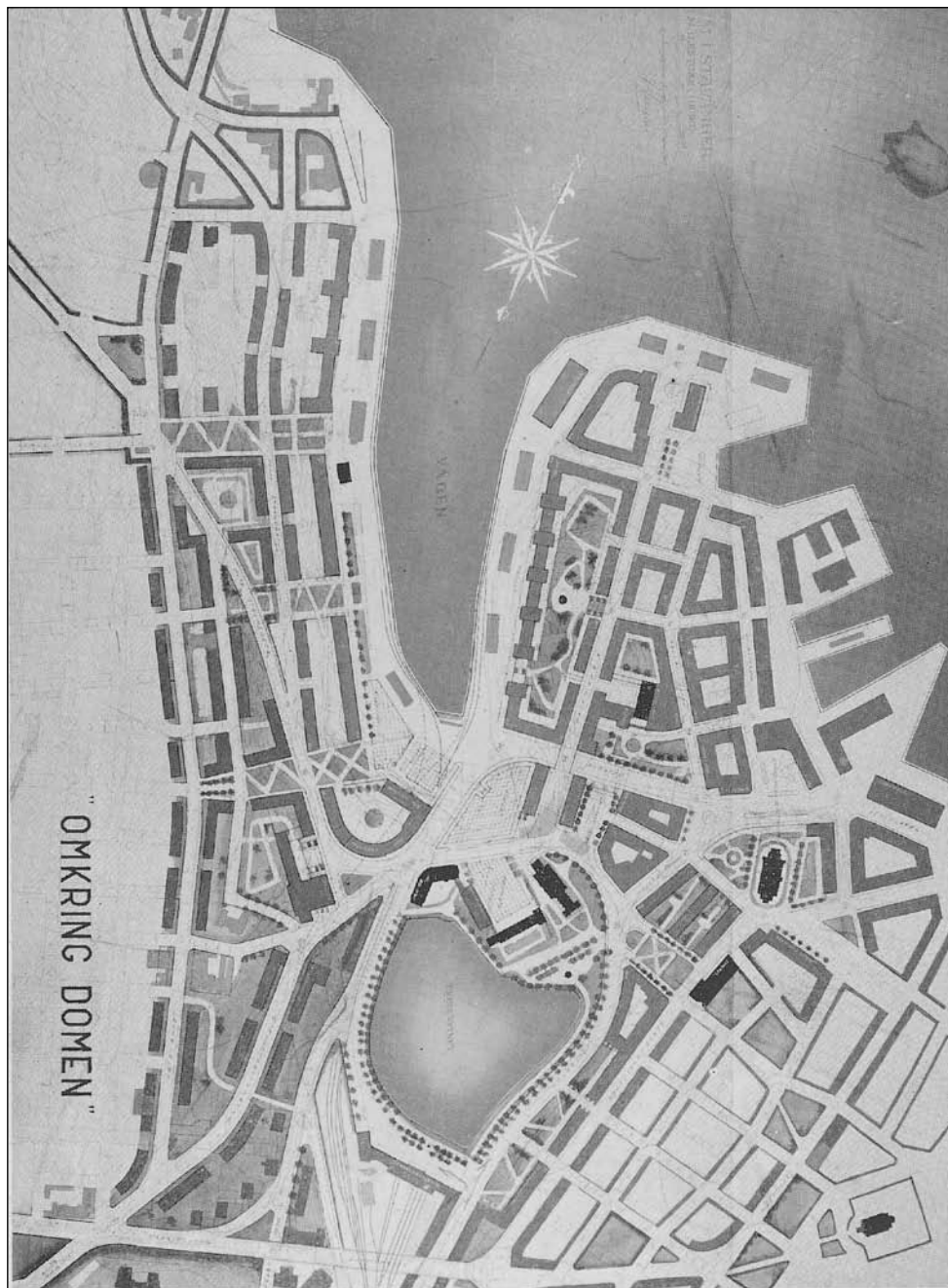
Både Norske Arkitekters Landsforbund – NAL og Den Norske Ingeniørforening - NIF var i juni 1941 satt under nazistisk formynderskap. I Stavanger Arkitektforenings årsberetning for 1941 opplyses det at «foreningens virksomhet stanset i juni måned. Foranledningen til dette var Kommisær Wilhelm K. Essendrops skrivelse av 21.6.1941, som inneholdt de nazistiske myndighetenes forordninger for foreningens drift. Da foreningen ble kjent med skrivelsens innhold meldte samtlige seg ut av NAL og dermed av SAF».<sup>17</sup> Oppslutningen om konkurransen var dermed naturlig nok beskjeden, og forfatterne av de premierte og innkjøpte utkast var faglig relativt ukjente navn.

Juryens formann ble tidligere byingeniør Hans. L. Juell. Det nazifiserte Norges Arkitektforbund hadde oppnevnt professor Sverre Pedersen som medlem. Han hadde også vært jurymedlem ved byplankonkurransen i 1917–18 og var det byplanfaglige tyngdepunkt i juryen. Byplanrådets formann, arkitekt Gustav Helland, var også oppnevnt som medlem og fikk beholde vervet etter at han var blitt avsatt som byplanrådsformann. Den nye byplanrådsformannen Tor H. Andersen var oppnevnt som jurymedlem av det nazifiserte Norges Ingeniørforbund.

Reguleringssjefen var sekretær for juryen, som utarbeidet et omfattende program for konkurransen.<sup>18</sup> Det inneholdt også en fortegnelse over 75 bygninger av større eller mindre verdi, framhevet på kart. Blant mindre verdifulle bygg var angitt de fleste 30–40 år gamle forretnings- og industribyggene i mur, som Victoria Hotel og Tollkammeret. Disse opplysningene la imidlertid tydeligvis verken konkurrentene eller juryen større vekt på. Bortsett fra Domkirken, Kongsgård, Gamle tollbod og Valbergårnet, som var forutsatt beholdt, ble bare Filmteateret, kvartalet med Handelens Hus og St. Petri kirke innarbeidet i forslagene. I et par av de premierte utkastene ble også Marnburg a/s og Strong a/s i Østervåg, og Posthuset beholdt. Programmets opplysning om at den fredete Skagen 18 «kan tenkes flyttet» var i de premierte utkast tatt til følge.

Konkurranseresultatene var noenlunde som en kunne vente ut fra datidens byplanideologi, bare mer neoklassiske enn funksjonalistiske, for så vidt i tråd med nazistiske idealer. Juryen la tydeligvis stor vekt på trafikklinjene. Bortsett fra de foran nevnte mer verdifulle bygg var konkurranseområdet betraktet som et «tabula rasa». Det ble utdelt delt førstepremie til to forslag: «Omkring Domen» av kommuneingeniør A. N. Sægrov, Hetland og ingeniør G. E. Bonde & Co, Bergen og «Riv og bygg» av Nicolay Brøndmo, Bergen.

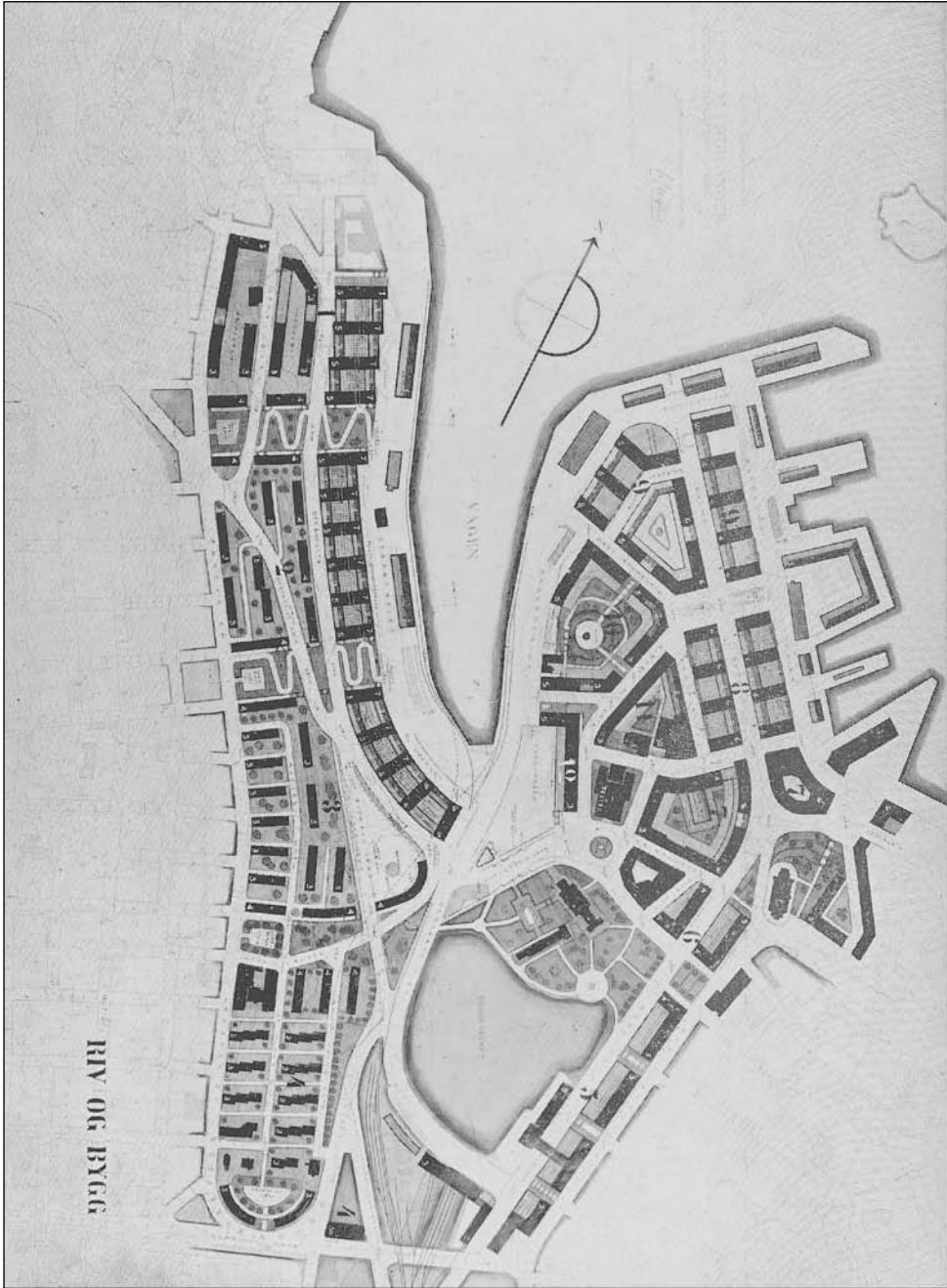
Utkastet «Omkring Domen» foreslo en aksegate nordover høyderyggen på sentrumshalvøya, fra Domkirkens vestgavl til sjøen vest for Børehaugen. Ennå mer radikalt var det at den skulle gå i viadukt over en nedsenket 24 meters bred tverrakse gjennom høyderyggen, fra Vågen til Verkskata (jfr. ill. s. 27). Det andre premierte utkastet, med det karakteristiske motto «Riv og Bygg», hadde tilsvarende foreslått en bred rettlinjert Kongsgate ført videre gjennom Asylgata for så å svinge inn i nærmest en aksegate fra Petrikirkens kor til Skansekaaien, med en tverrgående parkmessig akse fra Valberget til Kjeringsholmen (jfr. ill. s. 28). Juryen uttalte om dette: «På grunn av sin rommelighet i de sentrale strøk må en anta at planen er i takt med fremtiden».<sup>19</sup>



Konkurransforslag «Omkring Domen». Resultat av konkurranse om byplan for nytt bysentrum i Stavanger, Stavanger 1944.

*Competitionproposal «Around the Dome» (cathedral). Result of the competition for a plan for a new town centre in Stavanger, Stavanger 1944.*





Konkurransforslag «Riv og bygg». Resultat av konkurranse om byplan for nytt bysentrum i Stavanger, Stavanger 1944.

*Competitionproposal «Tear down and Build up». Result of the competition for a plan for a new town centre in Stavanger, Stavanger 1944.*



Juryen konkluderte med: «En vil anbefale at det tas idéer fra de forskjellige prosjektene og at det under tilbørlig hensyn til de bestående forhold utarbeides en ny sentrumsregulering med alternative løsninger, spesielt for den viktige øst-vest-forbindelsen». Byplanassistent Torleiv Våland ble satt til dette arbeidet.

En helt annen sak av en viss interesse er at de nazistiske myndigheter i 1941 tok opp byutvidelsesspørsmålet. En byutvidelseskommité gikk inn for et alternativ hvor «Stavanger forenes med den del av Hetland som ligger vestenfor Gannsfjorden, unntatt Østre Åmøy samt dessuten hele Randaberg herred og hele Madla herred og 250 ha av Sola herred til en kommune». Ordføreren gikk imidlertid inn for det virkelig vidtgående alternativet «Stavanger – Sandnes, hvor disse 2 byer med omliggende terreng slås sammen til en framtidig storby».<sup>20</sup> Dermed kom saken ut på en ørkenvandring mellom kommunen, fylkesmannen og Innenriksdepartementet, der de to siste instanser var motvillige, slik at det ikke kom til noen avgjørelse under krigen.

Allerede før krigen var det tatt skritt til et visst interkommunalt samarbeid på Nord-Jæren (flyfotogrammetrisk oversiktskart, 1937) og under krigen ble en «distriktsreguleringsplan» utarbeidet av ingeniør G. E. Bonde, etter oppdrag fra de nazistiske myndigheter. Etter krigen ble planen lagt bort, men et tilsvarende arbeid ble tatt opp.

## SANERING OG KLARGJØRING FOR NY START 1945–1950

### FREDSRUS OG OPPRYDDING

Så kom freden til et nedslitt land, med mangel på nesten alt, med bolignød og et næringsliv i lavgir. Etter fredsrusen våren og sommeren 1945 var det bare å brette opp ermene og med optimisme og pågangsmot finne sin plass og gjøre en jobb med å bygge opp et nytt og bedre samfunn. Belønningen, det økonomiske vederlag, var så som så, men ville vel bli større etter hvert. Det gjorde seg etter krigens opplevelser, selvsagt med unntak, gjeldende en sterk solidaritetsfølelse, manifestert i de politiske partienes fellesprogram i mai 1945. De ekstraordinære forhold gjorde at også Høyre aksepterte vidtgående regulerings- og styringstiltak.

Oppgavene var enorme og krevde et nasjonalt krafttak. Det gjaldt først og fremst å bygge opp igjen de nedbombete byene langs kysten, de raserte områdene i Finnmark og Nord-Troms etter tyskernes «brente jords taktikk» og andre krigsskader. Omlag 20.000 boliger var blitt ødelagt og så godt som ingen nye bygget i de fem krigsårene, bortsett fra brakker. Statsminister Gerhardsen la fram en 4-årsplan for bygging av 100.000 boliger, men vi skulle bare makte 70.000. Demografiske forhold forsterket presset på boligmarkedet, – økende fødselstall, synkende giftemålsalder og innflytting til byene. Det reelle behov var i 1950 beregnet til 125.000 nye boliger. «Flukten fra landsbygda» ble revytema.<sup>21</sup> Dertil kom gjenoppbyggingen av næringslivet, med nedslitt produksjonsutstyr, urasjonell drift og lav produktivitet.

Så var det mangel på alt – så nær som penger. Regjeringens forsøk på å inndra noe av sedelmengden som hadde kommet i omløp under krigen, hadde begrenset effekt. De fleste livsfornødenheter var rasjonert, enkelte varer til langt uti 1950-åra. «Blir det risengrøt til jul?» kunne Stavanger Aftenblad bekymret spørre i slutten av november. Nærmere jul kunne avisen triumferende melde: «Appelsiner til jul!». Men ikke minst var det mangel på byggematerialer og faglærte bygningsarbeidere, og når ressursene i stor grad ble dirigert til de krigsherjete deler av landet, ble det ikke stort igjen til alminnelig boligreising.

Etter stortingsvalget i oktober ble samlingsregjeringen fra sommeren avløst av en ren arbeiderpartiregjering. Politisk gikk vi inn i periode beskrevet som «den sosialdemokratiske orden».<sup>22</sup> Det var planleggingssamfunnet, det regulerte samfunnet, som det langt på veg var lagt grunnlag for med «kriseforliket» mellom Arbeiderpartiet og Bondepartiet fra 1935. Krigsårene hadde selvsagt vært et avbrekk, men ikke uvesentlige deler av etterkrigstidens politiske program, for eksempel for boligkooperasjonen, var blitt utformet dels før krigen, dels i grupper av fengslete politikere og fagfolk på Grini mot slutten av krigen.

Etter fem mørke krigsår var det et stort behov for internasjonale faglige impulser. Det var særlig Sverige som ble vårt utsiktsvindu. De mange fagfolk som under krigen hadde måttet søke tilflukt i Sverige, dannet Den Norske Bygningstekniske Komité, med Oslos byplansjef Harald Hals som leder. Komiteen publiserte i 1946 sin rapport i to bind med retningslinjer for byplanlegging og organisering av boligbygging.<sup>23</sup> Viktige impulser for organiseringen av boligsamvirket kom også fra Sverige. Tendenser fra 1930-årenes radikalisme preget bolig- og byplanleggingen i den nye arbeidsdag.

Stavanger var nedslitt og preget av tyske etterlatenskaper i form av brakkeleirer i og utenfor byen og tanksperringer. Men først og fremst var bolignøden stor og boforholdene for de vanskeligstilte boligsøkere alarmerende, enda folketallet hadde vokst lite under krigen,



Barn på et gatehjørne på Straen, cirka 1935. Foto: Olav Ellingsen - Statsarkivet i Stavanger  
*Children at the corner of a street in Straen, c. 1935*

fra ca. 47.000 i 1940 til ca. 50.000 i 1946. Stavanger kommunes finansielle stilling var i løpet av krigsårene blitt betydelig forbedret. Kommunens gjeld var blitt nedbetalt med 26 mill. kr. til 13,5 mill. kr.<sup>24</sup>

## *Samfunnsstyringen*

### **Den politiske ledelse**

Det gikk forholdsvis greit å få den politiske ledelse på plass etter frigjøringen. I medhold av en provisorisk anordning møtte et midlertidig kommunestyre, det vil si formannskapet, den 25. mai. En viss opprydding var nødvendig, men det ble gjort skånsomt, og det viste seg at det var et beskjedent antall som hadde vist «uverdige forhold» under krigen. Sammensetningen av bystyret som møtte i september bygde på den gamle partifordelingen, samtidig som det ifølge ordførerens uttalelse til *Stavanger Avis*<sup>25</sup> «kommer inn et nytt innslag representert ved Heimefronten og de to stender som har gjort så overordentlig meget i den vanskelige tid, prestene og lærerne. For å få plass for dem har enkelte av det gamle bystyres representanter måtte falle ut».<sup>26</sup> Den lovlig valgte ordfører fra 1938, Lauritz Wilhelm Hansen, som umiddelbart hadde trådt i funksjon den 8. mai, ba seg i september fritatt, og Ole Bergesen overtok. Begge representerte partiet Høyre.

Ved kommunevalget den 5. desember skulle det bli en markant forskyvning. Arbeiderpartiet og kommunistene gikk fram både nasjonalt og lokalt, og det ble sosialistisk flertall i Stavanger. Kommunistene, NKP, nøt godt av en sympatibølge etter krigen, både på grunn av sin ille-



Johannes Johnsen.  
Foto: Byarkivet i Stavanger



Magnus Karlson.  
Foto: Byarkivet i Stavanger

gale innsats, respekten for Sovjetsamveldets krigsinnsats og det at partiet syntes å være blitt «stuerent». Den store tilslutningen mistet imidlertid partiet alt ved stortingsvalget i 1949 under inntrykket av den begynnende kalde krigen. Det var tydelig at partiet hadde vært mye av en avskalling fra Arbeiderpartiet, som på sin side også vant velgere fra de borgerlige.

Arbeiderpartiet hadde i mellomkrigårene stått påfallende svakt i industribyen Stavanger, både som en følge av den spesielle industristrukturen med sesongarbeid og en stor del kvinnelige arbeidsplasser. Dessuten hadde en stor del potensielle velgere vært huseiere. Denne spesielle boligstrukturen har Anders Haaland karakterisert som «et dynamisk system for boligselveie»<sup>27</sup>, eller kanskje vi kan si en slags folkekapitalisme. Nevnes bør vel også byens sosiokulturelle miljø med forholdsvis sterk religiøsitet og en stor del innflyttere.

Forholdene i 1945 hadde vært svært spesielle. Men, som Gabriel Øidne har skrevet om 1949-valget, «var sosialistprosenten nøyaktig den samme i Stavanger som i byene som helhet, nemlig 53. Når det gjelder styrkeforholdet mellom sosialistene og ikke-sosialistiske partier, var Stavanger omsider blitt «en normal By»<sup>28</sup>

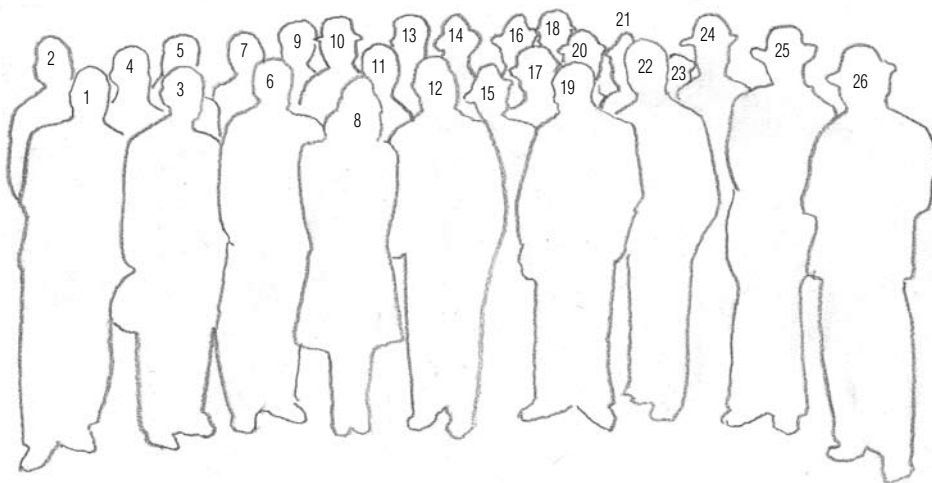
Etter kommunevalget i desember 1945 fikk Arbeiderpartiet både ordfører og varaordfører, to navn som kom til å bli sentrale i utbyggingspolitikken i etterkrigstidens Stavanger: Paraplymaker, som han gjerne kalte seg, Johs. Johnsen, som ordfører til han overtok som finansrådmann etter Bertram C. Middelthon sommeren 1946, og eiendomsmekler Magnus Karlson, som etter å ha vært varaordfører overtok som ordfører etter Johnsen og dessuten beklede så viktige verv som formann i byplanrådet og i boligplannemnda.

Boligplannemnda var opprettet av formannskapet allerede seinhøstes 1945, tydeligvis med bakgrunn i underhåndskjennskap til den forestående innstillingen fra statens boligplankomité om husbankordningen. I august 1946 fikk nemnda formelt funksjonen som «husnemnd» etter husbankloven. Boligstyret med Høyres Finn Brodahl som formann hadde ansvaret for kommunens boligmasse, men Brodahl hadde også en viss innflytelse på kommunens boligpolitikk, blant annet som varaformann i boligplannemnda. Nevnes bør også den rolle som kommunistenes fargerike leder, stadsfysikus Eyvin Dahl, spilte som kritisk opposent.

Ved kommunevalgene i 1947 og 1951 ble det sosialistisk flertall. Bortsett fra årene 1954 – 55, da Høyre og Venstre delte ordførervervet mellom Finn Brodahl og Ragnvald Ribsskog, beholdt Arbeiderpartiet ordførerposisjonen fram til kommunesammenslåingen i 1965.

### Administrasjonen

Innen den tekniske administrasjon ble det delvis nytt mannskap. Oppretting av stilling som rådmann for tekniske saker hadde vært klarert umiddelbart før krigen. Under krigen hadde det vært tilsatt en NS-mann som på grunn av intern strid ikke kom til å fungere i stillingen. Den ble stående ubesatt inntil den aldrende byingeniør Hans L. Juell ble anmodet om å tre inn i stillingen den 8. mai 1945. I januar 1946 ble ingeniør Carsten Søliland, med bakgrunn som trafikksjef ved Bergen Sporveier, ansatt som teknisk rådmann.<sup>29</sup> Han tiltrådte i månedsskiftet mars-april.



Formannskapet på befaring i 1947, fotografert på Byhaugen.

1 Olav D. Hamre, 2 Tjøl Oftedal, 3 Peder Johannesen, 4 Trygve Kleppe, 5 Paul Ingebretsen, 6 Elias Gabrielsen, 7 Chr. Sandved, 8 Olene Dahl, 9 Jan Johnsen, 10 Bjarne Kristiansen, 11 Torleiv Väland, 12 Magnus Karlson, 13 Carsten Søiland, 14 Magnus Nielsen, 15 Ragnhild Sømme, 16 Ragnvald Ribsskog, 17 Jonas Aadnøy, 18 Anker Larsen, 19 Ingolf Johannsen, 20 Trygve Anda, 21 Fridjof Lund, 22 Harald Jørgensen, 23 Erna Haueland, 24 journalist Sandø, 25 Tor Oftedal, 26 John Norem Corneliusen.

Foto: Byarkivet i Stavanger

*Inspection by the executive committee of the local council in 1947, photographed at Byhaugen.*



Carsten Søyland.  
Foto: Henry Imslands arkiv, Byarkivet i Stavanger



Torleiv Våland.  
Foto: Else Schönberg

Stadsingeniør Juell var blitt avsatt under krigen og ingeniørvesenet delt i tre, brannvesen, vegvesen og vann- og kloakkvesen. Etter krigen ble brannvesenet egen etat og veg-, vann- og kloakkvesen en etat med byingeniøren som leder. Den nytilsatte tekniske rådmann tok opp spørsmålet om en ny administrasjonsordning. Først ble havneingeniøren skilt ut som egen etat. Så ble veg-, vann- og kloakkvesen først delt i to under en plansjef og en anleggssjef, seinere, i 1952, med et tredje ledd, transport- og verkstedssjef, alle tre avdelinger under en felles administrasjon.<sup>30</sup>

Reguleringssjef Jens J. Jenssen ble avsatt på grunn av forhold under krigen, og byplanassistent Torleiv Våland ble konstituert reguleringssjef.<sup>31</sup> Han ble riktignok tilsatt som byarkitekt i september 1945, men etter anmodning fra formannskapet gjeninntrådte han som reguleringssjef, samtidig som han fungerte som byarkitekt til våren 1946. Bygningssjef F. Michael Eckhoff hadde fratrudd i 1943, og Elling Nærland hadde vært konstituert i stillingen til han ble fast ansatt etter krigen.

Byens første kvinnelige arkitekt, Sigrid Buch, hadde vært konstituert byarkitekt fra 1940 til 1943, da hun frasa seg stillingen, og byarkitekt-

kontoret ble slått sammen med boligkontoret under nazistisk ledelse. Etter intermezzoet med Våland som kombinert byarkitekt og reguleringssjef, ble Magnus Nielsen fra Oslo byarkitekt våren 1946. Men han kom bare til å bli værende til våren 1948. Den unge Eyvind Retzius, som hadde tatt eksamen ved Statens Arkitektkurs i Oslo «Krisekurset» i 1946, ble «headhunted» til byarkitektkontoret i 1948. Han kom til å bli konstituert byarkitekt 1/2 års tid til Våland endelig skiftet fra reguleringssjef- til byarkitektstillingen. I november 1948 ble arkitekt Olav Nesse fra Oslo (NTH 1941) reguleringssjef. Han kom til å spille en viktig rolle i de to dominerende oppgaver, boligreisingen og tilrettelegging for sentrumssaneringen.

## Næringslivet

Stavangers dominerende industribransje, hermetikkindustrien med sekundærindustrier, hadde kunnet holde det gående under krigen ved hjelp av kriseprodukter, svartblikk, tomat og sildolje. Nå kom den relativt raskt i normal produksjon, i alle fall fram til en omfattende omstrukturering fra slutten av 1950-åra.

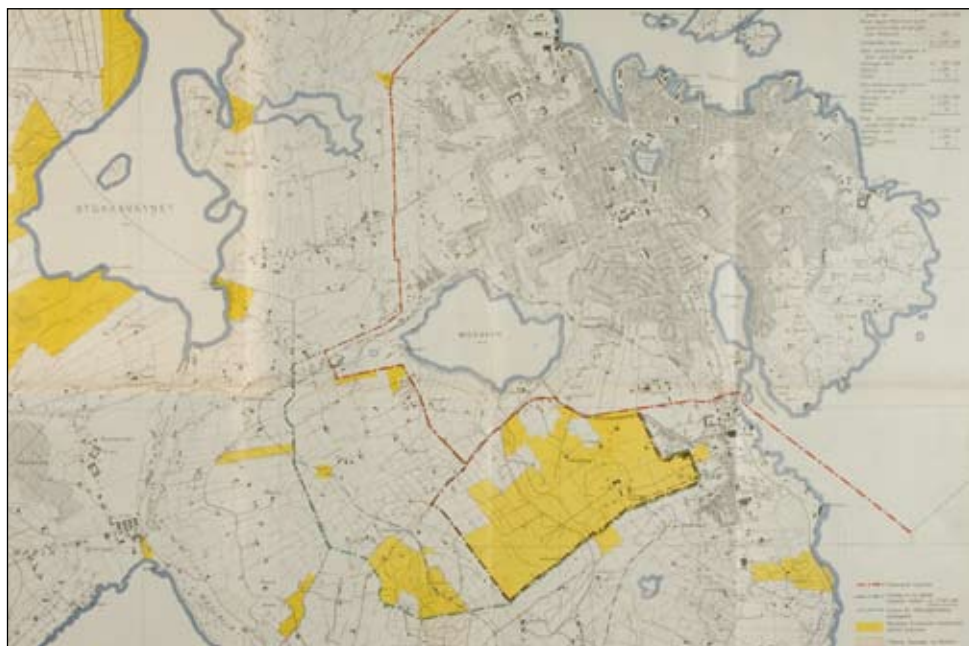
Utenom den mangfoldige forbruksvareindustrien, i stor grad rettet mot det lokale marked, hadde byen foruten hermetikkindustrien to betydelige «eksportrettete» næringer, skipsbygging og skipsfart. Sival Bergesen d.y. hadde i 1942 skaffet seg aksjemajoriteten i Rosenberg Mek. Verksted – RMV. Verftet hadde ved reparasjonsarbeider under krigen, dels kritisert i ettertid, et godt utgangspunkt for å dekke behovet for tonnasje i etterkrigstiden. Skipsfarten ble bygget opp igjen, men overgangen til større skip og ny teknologi, gjorde at sysselsettingen i næringen gikk ned. Fylkets bredeste skipsfartsmiljø var i Haugesund.<sup>32</sup>

Pengerikligheten under krigen hadde styrket de lokale banker, og da statsbankene etter hvert kom inn med tyngde, spesielt i boligbyggingssektoren, var kredittmarkedet gunstig.<sup>33</sup> Men det var som sagt mangel på materialer og faglært arbeidskraft, tross det store antall arbeidsledige (4000) som hadde vært sysselsatt med tyskerarbeid under krigen. En statsoppnevnt nemnd fikk til oppgave å få disse over i sivilt arbeid.<sup>34</sup>

## AREALSITUASJONEN OG TEKNISKE ANLEGG

### *Byutvidelse*

Tomteland til boligreising var ikke det umiddelbare problemet. Det var ennå tilgjengelig bygge- og tomteareal i nordvest og på Buøy, og i 1923 var byen blitt tillagt Vålendsskråningen og Tjensvoll-



Byutvidelsen 1952. Rød stiplede linje: Bygrensen fram til 1952. Gule områder markerer Stavanger kommunes eiendommer utenfor bygrensene. Svart stiplede linje viser områder i Hetland kommune – vesentlig Arbeidsgården – som ble innlemmet i Stavanger i 1952. Byarkivet i Stavanger

*Extension to the city in 1952. Red dotted line: pre-1952 city boundary. Yellow areas indicate Stavanger Council's properties outside the city boundaries. Black dotted line shows areas in Hetland Council – chiefly Arbeidsgården – which were incorporated into Stavanger in 1952.*



Arbeidsgården og omliggende område, cirka 1930. Foto: Stavanger Sjøfartsmuseum

*Arbeidsgården and surrounding area, c. 1930.*

skråningen, der kommunen drev en viss grunnervvervspolitikk. Det ble forhandlet med Det norske Misjonsselskap om frigivelse av den såkalte Misjonsmarka. Men planene var ikke klare.

Byutvidelsen i 1923 hadde fra Stavangers side alltid vært betraktet som en rent foreløpig løsning. Den økonomiske nedgangsperioden i 1920-åra hadde imidlertid ført til at det først i 1932 begynte en noe større byggevirksomhet, og tomtesituasjonen begynte å melde seg som et problem på sikt. I 1939 hadde byen tatt opp igjen byutvidelsesspørsmålet, men et forslag om å oppnevne en felles komité var blitt avvist av både Hetland og Madlas formannskap. Og så kom krigen, da som nevnt, de nazistiske myndigheter hadde tatt opp spørsmålet uten resultat.

I oktober 1945 tok formannskapet opp spørsmålet om byutvidelser på ny. Finansutvalget skulle fungere som byutvidelseskomiteé med tidligere teknisk rådmann Juell som sekretær. I mai 1947 kunne byutvidelseskomiteéen legge fram sin innstilling med en omfattende dokumentasjon som dekker hele 31 sider i de trykte bystyreforhandlingene. Den foreslo full sammenslåing av Stavanger og den del av Hetland som lå vest for Gandsfjorden og dessuten øyene bortsett fra Austre Åmøy. Formannskapet tiltrådte forslaget og anmodet Hetland om forhandlinger. Kommunistenes leder, Eyvin Dahl, dissenterte og tok opp forslag om et interkommunalt samarbeidsråd for Stavanger - Hetland - Randaberg - Madla - Sola - Høyland - Sandnes.

Hetland formannskap avviste å oppnevne representanter til en felleskomité under henvisning til at Stortinget hadde nedsatt en kommuneinndelingskomité (Schei-komiteen, etter formannen, fylkesmann Schei). Bystyret sluttet seg i desember 1948 til formannskapets byutvidelsesforslag og vedtok å sende forslaget over til kommuneinndelingskomiteen. Eyvin Dahl





**ET STØRRE STAVANGER** Vi får det like meget ved å merke i lyen som ved å drake distrikterne utad.

**Profilen i dag: Valborg Lima Barheim**

**Plan for stasjonsområdet i Egersund**

**Hotell-naud i Sandnes**  
Det trange iddobbelt hotellplan

The page contains several columns of text, including news items and local reports, interspersed with the photographs. The text discusses urban planning, local events, and infrastructure projects in Stavanger and surrounding areas like Egersund and Sandnes.

Stavanger Aftenblad 05.07.1947.

gjentok sin dissens, men varaordføreren henviste til at Stavanger var medlem av en samarbeidskomité, noe som bare var en halv sannhet.<sup>35</sup>

Etter at kommuneinndelingskomitéen hadde vært på møte i Stavanger i februar 1949, og fylkesmann Schei hadde uttalt at utvidelse av Stavanger by ikke var noen dagsaktuell oppgave,<sup>36</sup> fant formannskapet det i mars nødvendig å ta opp direkte forhandlinger med Hetland kommune. Stavangers primære ønske var å få tillagt det som i hovedsak falt inn under Hillevågkloakkens nedslagsfelt, det vil si Ullandhaug og Tjensvollområdet (3140 dekar). Men Hetland avviste dette og ville begrense området til Arbeidsgården og Saxemyra. Arbeidsgården var et sosialt tiltak for bolig- og arbeidsløse på deler av den opprinnelige Kølhereiendommen, som Stavanger kommune hadde overtatt etter Køhlerfirmaets konkurs i 1883. Det var avisinnlegg og røster i bystyret som mente at Stavanger kunne bygge ut sine arealer i Hetland uten formell byutvidelse, og Stavanger Aftenblad hadde i en leder hevdet at «byutvidelser» er avleggs». <sup>37</sup> Etter omfattende forhandlinger ble de nedre deler, altså primært Arbeidsgården og Saxemyra (ca 1420 dekar) tillagt Stavanger i 1952.<sup>38</sup> (jfr. kart over Stavanger kommunes byutvidelser s. 136.)

Stavanger Aftenblad med støtte av enkelte andre hadde forøvrig kjørt sin egen linje, nemlig at byen hadde tilstrekkelige ekspansjonsmuligheter ved å sanere gammel bebyggelse. Avisen hadde blant annet et helsides oppslag i juli 1947 med 12 bilder av saneringsmoden bebyggelse.<sup>39</sup> Forøvrig var Aftenbladet et sterkt talsorgan for interkommunalt samarbeid.

### *Kloakk og vann*

Byen hadde i grunnen forberedt en ekspansjon ved utbygging av tekniske infrastrukturen. Arbeidet med hovedkloakk for Hillevågsdalen var satt i gang allerede i 1946. Den var for 1/5 beregnet å dekke Vålandsskråningen og for 4/5 områder i Hetland kommune, vesentlig Arbeidsgården. Kostnadene skulle deles mellom de to kommuner. Stavanger tok opp et lån på 3 millioner kroner, og Hetland skulle refundere en andel av renter og avdrag etter nærmere forhandlinger.<sup>40</sup> Men i 1952 ble altså denne del av Hetland innlemmet i byen. Dessuten var det i 1948 vedtatt satt i gang arbeid med en kloakktunnel gjennom Byhaugen, fra Stokkadalen til Byfjorden, som også kunne dekke Stokkaområdet i Hetland.<sup>41</sup>

Drikkevannsforsyningen, som fra 1930 av hadde vært dekket fra Stokkavatnet med pumpeanlegg til trykkbasseng på Tjensvoll, var på sikt utilfredsstillende og utilstrekkelig. Etter et første initiativ før krigen, ble det fra 1946 arbeidet med planer for et interkommunalt vannverk for de seks Nord-Jæren-kommunene: Stavanger, Hetland, Sandnes, Høyland, Madla og Sola, med forsyning fra Svihus-Seldalsvatnene. Det skulle bli en lang og komplisert prosess, som i første omgang endte med at arbeidet med et interkommunalt vannverk med forsyning fra øvre del av Figgjøvassdraget (Langevatnfeltet) m.m. først kunne settes i gang i 1956, men da uten Sandnes og Høyland, som hadde sitt eget alternativ (Svihus-Seldal).<sup>42</sup> I 1959 trådte det interkommunale vannverket i funksjon. Den nye «storkommunen» Sandnes – Høyland – Høle søkte om medlemskap ved sammenslåingen. Dette ble imidlertid først en realitet i 1970. Randaberg ble medlem i 1965.

### *Flyplassen*

Sola flyplass, som hadde stått ferdig før krigen, og som var blitt forbedret av tyskerne, var en viktig brikke for utviklingen på Nord-Jæren. Flyplassens fortrinn, blant annet som en mulig

endestasjon for en Atlanterhavsrute, var et gjennomgangstema i den lokale presse. Høsten 1946 var Stortingets militærkomité på befaring og uttalte at Sola flyplass burde overlates til sivil luftfart. De militære vil få god plass på Forus.<sup>43</sup> På nyåret 1947 vedtok bystyret å overlate flyplassen vederlagsfritt til staten, men under navnet «Stavanger lufthavn».<sup>44</sup>

Etter at SAS omtrent samtidig hadde gått inn for Sola som endestasjon for selskapets Atlanterhavsrute, syntes saken klar.<sup>45</sup> Men diskusjonen, som hittil hadde gått om valget mellom Sola og Gardermoen, fortsatte, men nå med Bromma (Stockholm) som alternativ. Det ble fra lokalt hold presset på for nødvendige utvidelser av Sola. Det var en gjenganger i Aftenbladet. Regjeringen mente at utbygging av Sola måtte vike for andre oppgaver, men Stortinget gikk enstemmig inn for Sola som stasjon for Atlanterhavstrafikken. Aftenbladet meldte at «Sola seiret stort».<sup>46</sup> Men større statlige bevilgninger til opprustning av Sola uteble, og utviklingen av flyteknologien satte effektivt punktum for debatten. I 1949 gikk SAS inn for en ny type langdistansefly som ville gjøre Sola uaktuell som endepunkt for Atlanterhavstrafikken, og dermed ble det.<sup>47</sup>

## BOLIGREISINGEN

### *Bolignød*

Det var virkelig bolignød. Før krigen ble det i årene 1934–39 riktig nok bygget omlag 200 boliger per år. Så til tross for at det ble registrert til dels dårlige boforhold, med blant annet 800 kjøkkener som ble delt av flere familier og 200 kjellerleiligheter, ble ikke situasjonen i denne perioden definert som egentlig bolignød.<sup>48</sup> Men så kom krigen, og fram til 1948 ble det bare bygget et tjuetalls nye boliger, mens kommunen hadde måttet kondemnere en hel del. Under budsjettbehandlingen i 1945 kunne formannen i boligstyret, Finn Brodahl, opplyse at det var et beregnet boligunderskudd på 1.200 leiligheter, men at det var 2.500 leilighetssøkere i byen.<sup>49</sup> I 1946 regnet fylkesforsyningsnemnda at 230 familier bodde i helseskadelige rom i Stavanger, trolig vesentlig kjellerleiligheter.<sup>50</sup>

Folketallet hadde bare økt lite, fra ca. 44.000 i 1920 til ca. 50.000 i 1946. Men botettheten var påfallende høy, 3,5 personer per rom, mens mer enn to personer per rom normalt ble regnet som overbefolkning. Tuberkulosen var ennå en alvorlig trussel.

Noen satt med rommelige boliger. Det hadde lenge vært lovgrunnlag for kommunen til å rekvirere rom, og i 1946 kom det en ny lov om avståing av bruksrett til husrom. Boligfordelingsnemnda hadde en utakknemlig oppgave, og ble rimeligvis møtt med en storm av protester. Men det var nesten groteske forhold som ble avdekket. Loven ble for øvrig opphevet allerede i 1948 og erstattet av midlertidig lov om boligformidling i 1950.

Å få fart på boligreisingen var ikke gjort i en handvending. En ting var som nevnt ressursknappheten. En annen ting var nødvendigheten av mer organisert boligbygging. To aktører meldte seg på scenen, initiativ som var tatt allerede under krigen, nemlig et mer «borgerlig» hagebyselskap og et mer «sosialistisk» boligbyggelag.

### *Organiseringen*

#### **Hagebyselskapets bakgrunn og korte liv**

Hagebyselskapet ble en nokså ubetydelig parentes i Stavangers boligreising, men hagebyideen og «Egne hjem-bevegelsen» var forløpere for det organiserte boligsamvirket. Det er en lang og mangslungen historie med røtter helt tilbake til midten av 1800-tallet. Bevegelsen



Bakgård på Straen i 1950-årene, med utedoer, «sydretank» og stativer for klestørk. Foto: Alf Brueland – Stavanger kommune

*Back gardens in Straen in the 1950s, with outside toilets and stands for drying clothes.*

hadde dels en filantropisk bakgrunn, men hadde faktisk også til hensikt å motvirke revolusjonære tendenser i arbeiderbefolkningen. Byggingen av «hagebyer» kunne være satt i gang av store industriherrer, slik som i de nye industristedene Rjukan og Sauda, eller som kommunale tiltak. En del hagebytiltak hadde også vært kooperative fagforeningstiltak.

Kooperasjonen, samvirkebevegelsen, både forbruker- og produksjonssamvirket, har stått sterkt i Norge. Inntrykket av den spekulative leiegårdsbebyggelsen i de største byene og boligkrakket omkring århudsrekifet hadde gitt næring til «Egne hjembevegelsen». Blant annet hadde Norsk Forening for Boligreformer gjort en stor innsats for å få satt boligsaken på den politiske dagsorden. Boligreformbevegelsen ble et boligpolitisk sentrum, der forholdet mellom boligbygging og offentlige rammevilkår var et permanent diskusjonstema. Det gjorde seg dels sterke spenninger gjeldende mellom ulike interesser og holdninger.<sup>51</sup>

Idealet hadde vært boligkooperativer for bygging av småhus-egne hjem, gjerne som vertikalt delte tomannsboliger i «hagebyer» eller mer korrekt hageforsteder. Det var særlig britiske eksempler som var inspirasjonskilde. Men de opprinnelige britiske ideene om hagebyer hadde egentlig gjeldt fullt utviklede avlastningsbyer med arbeidsplasser og serviceinstitusjoner, basert på et grunnleiesystem. Den kooperative ide var at medlemmene ikke bare skulle støtte hverandre i boligreisningen, men også støtte nye grupper av boligsøkende. Realiteten var imidlertid at når de hadde fått dekket sitt eget boligbehov, var det ikke noen organisatorisk kraft for videre bygging, og finansieringsgrunnlaget var utilfredsstillende. Med Arbeiderpartiets maktovertakelse i 1935 ble det imidlertid begynt et arbeid med en fastere organisering av spesielt finansieringsprosjektet i statlig regi.

Mye av problemstillingene var knyttet til situasjonen i Oslo, med den fagforeningstilknyttede Holtet hageby – «den røde by», og Ullevål hageby, som ble et rent middelklasseprosjekt som økonomisk måtte berges av kommunen. Men også i Bergen, Trondheim og noen andre byer var det gjennomført enkelte fagforeningsbaserte kooperative prosjekter.

Hagebyideen fikk imidlertid neppe så stor interesse i Stavanger, som var en ren småhusby, i hovedsak reist av individuelle byggherrer, bortsett fra de kommunale prosjektene omkring første verdenskrig. Arbeiderbevegelsen hadde jo som nevnt stått relativt svakt i Stavanger, blant annet på grunn av det store antall huseiere.

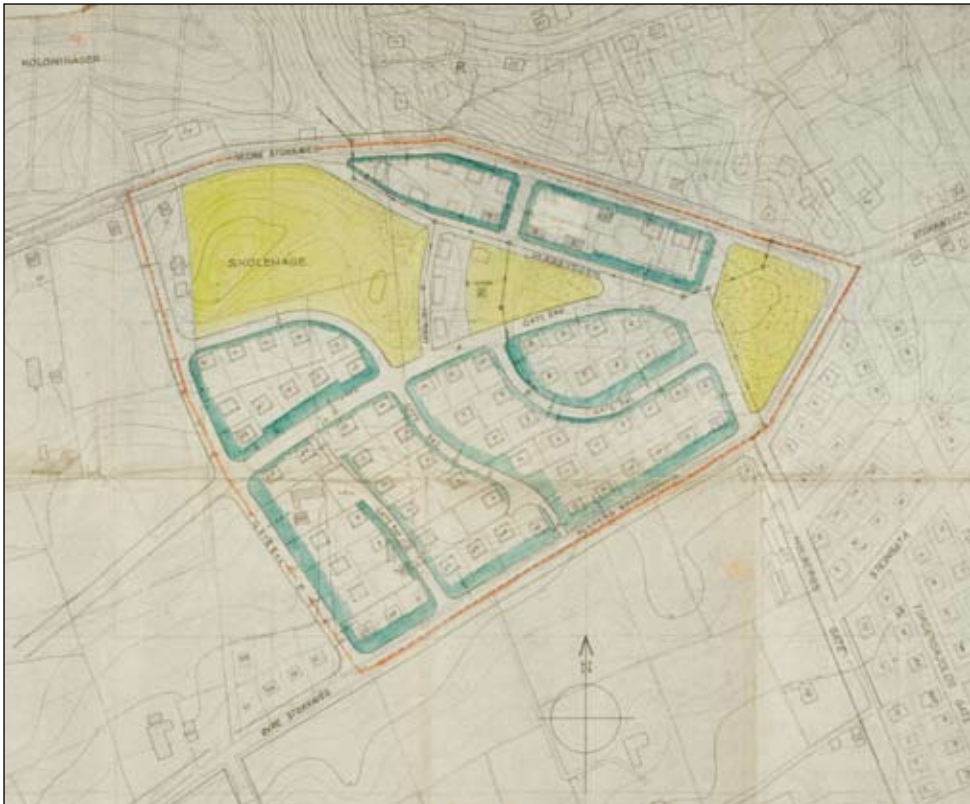
Allerede under krigen hadde journalist i Stavanger Aftenblad, Klaus Sletten, tatt opp arbeidet med å danne et hagebyselskap. I mai 1943 var det dannet en arbeidsnemnd, og det ble holdt en arkitektkonkurranse, som ble vunnet av arkitekt Torleiv Våland med en vertikalt delt tomannsbolig. I kjølvannet av en radiodiskusjon i september 1945, der OBOS-direktør og seinere boligdirektør Jacob Christie Kielland hadde betont sterkt at det må kooperativt organiseres til, innbød Hagebyselskapet til offentlig aksjetegning.<sup>52</sup> Stavanger Hagebyselskap ble stiftet i 1946. Sletten fikk med seg sterke navn fra næringslivet i styret. Karakteristisk nok var disponenten for det kooperative selskapet «Samhold», Alv Astad, med i styret. Men han kom til å bli drivkraft og styreleder for «konkurrenten», Stavanger Boligbyggelag, og Sletten følte seg nok sviktet. Men Sletten, som alt i juli 1945 hadde reist spørsmålet om et kooperativt selskap, innså at det «jamsides» hagebyselskapet måtte være et kooperativt selskap.



Klaus Sletten.  
Foto: Haakon Johannessen,  
Stavanger bystyres medlemmer  
1932–34 – Byarkivet i Stavanger

I Stokkadalen sto det, som nevnt, igjen 13 ubenyttede grunnmurer etter kommunens ufullførte boligprosjekt under høykonjunkturen i 1919. De voldt visse problemer. I juni 1946 ble hagebyselskapet tildelt 9 tomter i Stokkadalen mot et tillegg for støpte grunnmurer på kroner. 7.650,<sup>53</sup> og dessuten 10 tomter på Buøy. Men dette var bare en mindre del av i alt 60 tomter i Stokkadalen og 20 på Buøy som ble fordelt til husbyggere.<sup>54</sup> Hagebyselskapets tomter ble formidlet til private husbyggere, og det ble reist 19 ordinære tomannsboliger, som sto ferdig på slutten av 1948. Hagebyselskapet meldte seg også som interessent til tomter i Madla.

Hagebyselskapet var nok ikke liv laga. Det ble den langt sterkere kooperative organisasjon, initiert av staten, Stavanger Boligbyggelag som skulle bli den dominerende aktør i etterkrigstidens boligreising. Sletten døde alt i april 1946, og fabrikkbestyrer Olav Flatheim overtok. Han hadde vært med i den gruppen av framstående Stavanger-folk som hadde sittet på Grini og blant annet drøftet opprettelsen av et boligbyggelag. Han innså at boligblokker («lamellhus») var mest aktuelt på det første store byggefeltet etter krigen, Misjonsmarka, noe som også Sletten hadde begynt å innse. Hagebyselskapet trakk seg som tomtesøker. Flatheim rettet sterk kritikk mot de lånevilkår som var budt hagebyselskapet og hevdet at disse tok knek-



Reguleringsplan 299 for Stokkadalen. De 13 grunnmurene lå i området mellom Hagevegen og Nedre Stokkavei. Byarkivet i Stavanger

*Regulation plan 299 for Stokkadalen. The 13 foundation walls lay in the area between (streets) Hagevegen and Nedre Stokkavei.*





Horisontaldelte tomannsboliger i Stokkadalen, cirka 1949. Foto: Olav A. Ellingsen - Statsarkivet i Stavanger  
*Horizontally-divided houses in Stokkadalen, c. 1949.*

ken på selskapet. Etter langvarige forhandlinger med boligbyggelaget ble hagebyselskapet oppløst i oktober 1950. Storparten av kapitaleierne trakk seg ut.<sup>55</sup>

### **Boligsamvirket og husbankordningen**

Flere organisatoriske tiltak var gjort i mellomkrigsåra, slik om Boligkooperativt Landsforbund 1920, som skulle bli en forløper for Norsk leieboersamband – NLS, 1934 og i 1946, Norske Boligbyggelags Landsforbund – NBBL. En sentral person her var den radikale arkitekt Carsten Boysen som var formann i NLS og ble generalsekretær for NBBL. Med Arbeiderpartiet i regjeringsposisjon var organiseringen av kooperative boligbyggelag tatt opp på statsnivå, og hovedlinjer i boligpolitikken ble som nevnt dels trukket opp blant arresterte politikere og fagfolk på Grini mot slutten av krigen. Blant framstående Stavanger-borgere var her også tre som skulle bli ordførere etter krigen, Arbeiderpartiets Johs. Johnsen, Magnus Karlson og Tjalve Gjøstein.

Allerede i september 1945 ble Statens boligplankomité nedsatt med Jacob Christie Kielland som formann. Kielland var arkitekt og hadde hatt tilknytning til Boligreformforeningen og «Egne hjem-bevegelsen» - og til arbeiderbevegelsen. Han hadde blant annet vært arkitekt for Holtet hageby, «den røde by». Han var i 1934 blitt forretningsfører/direktør for Oslo Bolig- og Sparelag – OBOS og ble statens boligdirektør fra 1946. Han ledet også Oslo Bys Vel's store boligundersøkelse, som ble satt i gang under krigen. Carsten Boysen var sekretær og initiativtaker til undersøkelsen. Kielland er med rette kalt «det moderne boligsamvirkets far» i Norge. Han gikk, som også andre sentrale personer, inn for at boligreisingen i byene måtte løses ved å bygge 3–4 etasjers blokker.

Statens boligplankomité avga sin første innstilling allerede 28. november 1945, og odelsingsproposisjonen om Den Norske Stats Husbank kom 11. desember. Husbankloven ble vedtatt av Stortinget den 1. mars 1946, men Husbanken kom ikke i ordinær funksjon før etter årsskiftet 1946–47.

Boligplankomiteens økonomiske utvalgs innstilling nr. 2, som gjaldt utkast til lov om ekspropriasjon og byggeforbud vedrørende grunnarealer m.v., altså grunnlaget for en aktiv kommunal tomtepolitikk, ble etter omfattende politisk diskusjon vedtatt av Stortinget 6. juli 1946.

Husbankens oppgave var i utgangspunktet todelt:

- det primære var gjenreisningen av de krigsherjete strøk
- det langsiktige var den alminnelige boligreising.

Husbankordningen var i realiteten også et virkemiddel for å styre material- og arbeidskraftknappheten. Den hadde da også i utgangspunktet tilknytning til Forsynings- og gjenreisingsdepartementet, ved Gjenreisingsdirektoratet. Dette ble fra 1952 omdannet til Boligdirektoratet, seinere tilknyttet Kommunal- og arbeidsdepartementet.

### Stavanger boligbyggelag

Høsten 1945 tok Arbeiderpartiets Johs. Johnsen initiativ til å opprette Stavanger Boligbyggelag, etter de statlige retningslinjer for husbankordningen. Det ble stiftet 4. januar 1946. Kommunen skjøt i april 1946 inn kr. 30.000 som andelskapital. Finansrådmannen (Middelthun) syntes nok at det foreslåtte beløp var i høyeste laget, men slo seg til ro med at kommunen hadde en representant i styret.<sup>56</sup> Kommunens del av andelskapitalen skulle i 1959 bli forhøyet med kr. 100.000.<sup>57</sup> Styreleder ble som nevnt Alv Astad, et verv han skulle beholde i 20 år. Han hadde dessuten deltatt aktivt i planleggingsarbeidet. Mye av forarbeidet for opprettelsen av laget var gjort av sakfører Toralf Haver, som ble boligbyggelagets drivende forretningsfører og dyktige forhandler til sin brå død i 1963. Haver hadde god kontakt med boligdirektør Kielland, og det kom da også til å bli 3-etasjers blokker som ble boligbyggelagets første store oppgave, Misjonsmarka.

I Hetland ble det på slutten av 1951 stiftet eget boligbyggelag.

Boligsamvirkets historiker, Erling Annaniassen, setter opp tre nøkkelord for den offentlige boligpolitikken:<sup>58</sup>

1. Bevegelsen, boligsamvirket
2. Statlig boligkreditt og kommunal tomtepolitikk
3. Standardhevingen

Strukturen i den dominerende boligreising etter krigen var dermed at det for de bymessige områder ble dannet boligbyggelag som skulle stå for byggingen, administrasjonen og den kontinuerlige boligreisingen. Så snart boligene var reist, ble det – gjerne for hvert flerfamiliehus – opprettet borettslag, og beboerne ble formelt huseiere. Stavanger boligbyggelag valgte gjerne små borettslag, to-tre rekkehus eller en boligblokk. Det kunne også opprettes frittstående borettslag utenom boligbyggelaget av en bedriftsforening eller liknende, men for øvrig underlagt Husbankordningen. I tillegg til en beskjedne medlemskontingent til boligbyggelaget skulle medlemmene skyte inn et innskudd mot rentebærende pant i huset og dessuten betale husleie for å dekke renteutgifter og vedlikehold, forvaltet av boligbyggelaget. Borettslagsmedlemmene var representert i et representantskap men ikke i boligbyggelagets styre, som skulle ha den overordnede styring.

Husbanken skulle prinsipielt være en «førstehjemsbank». Kredittordningen ble for så vidt en slags blandingsøkonomi: Husbanken ga garanti for byggelån i private banker, og dette ble



konvertert til fast lån i Husbanken ved ferdigstilling. Det ble utformet et omfattende regelverk for bindingstid og nedbetaling, renterabatt for barnerike familier, nedskrivingsbidrag o.s.v. Husbanken kunne altså kreve en viss egenkapital, men i 1966 innførte bystyret i Stavanger en garantiordning for lån til innskudd, noe som særlig kom til nytte for selvbyggere. Kommunene skulle også forplikte seg til å bære 1/3 av mulige tap på visse av støtteordningene og innføre fritak for boligslett.<sup>59</sup>

Endelig skulle kommunene påta seg ansvaret for tilgang på tomter. Stavanger kommune kom parallelt med Boligbyggelaget til å drive en aktiv tomtepolitikk, og kommunen krevde innløsning først når leilighetene var solgt, men før husene sto ferdige.

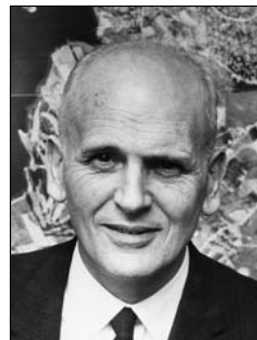
Programmet var å oppnå «den sosialt forsvarlige husleie», prinsipielt ikke over 20 prosent av gjennomsnittlig industriarbeiderlønn. Under krigen hadde Oslo Bys Vel satt i gang en omfattende undersøkelse av boforholdene i Oslo. De var alarmerende. Resultatene av undersøkelsen ble lagt til grunn for Husbankens regelverk. Prinsipielt ble 3-roms- og 80-kvadratmeterstandarder lagt til grunn for familieboliger, ikke uten en viss politisk strid. Dette representerte en markant heving av bostandarden.

Stavanger fulgte lojalt opp husbankordningen, men det ble mange bystyresaker. Allerede under behandlingen av kapitalbudsjettet for 1945-46 hadde finansrådmannen, tydeligvis kjent med den forestående lovproposisjonen, foreslått en bevilgning på 1 mill. kr. til fremme av boligbyggingen mot at bystyret forpliktet seg til å refundere beløpet over de fem første års budsjetter. Bystyret forandret dette til 10 år. Selve garantiforpliktelsene og tilskuddsordningen ble behandlet i fire møter.<sup>60</sup> Fritak for eieendomsskatt ble behandlet to ganger og godtatt med visse reservasjoner.<sup>61</sup> Husbankordningen forutsatte at det skulle opprettes en «husnemnd» til å ta seg av lånesakene, men den allerede opprettede «boligplannemnda» fikk denne funksjonen. Formannskapet fikk fullmakt til å gi tilsagn om støtte til hver enkelt husbygger. Dessuten ble det for å avhjelpe den prekære bolignøden, som nevnt, nedsatt en boligfordelingsnemnd.<sup>62</sup>

### Olav Selvaag på arenaen

Et privat utspill skulle komme til å stå i fokus i den nasjonale boligdebatten. I oktober 1947 og seinere med brev til Stortinget i juni 1948 kom ingeniør Olav Selvaag med et provoserende utspill. Han hevdet at boligstandarden oversteg landets produksjons- og finansielle evne. Han gikk til angrep på bygningslovgivningens «konservative» krav, ikke uten en viss rett, og på standardkravene generelt. Han fikk demonstrert sine ideer i et prøvhus på Ekeberg, som riktignok stred mot så mange lovfestede krav at det bare kunne bli godkjent som midlertidig av Oslo bygningsråd. Det burde ikke regnes med en lengre levetid for husene enn 30-40 år hevdet Selvaag. Men i 1996 ble huset fredet.

Selvaag sto for en liberalistisk holdning og var negativ til boligkooperasjonen. Hans utspill utløste stor avisdebatt utover hele landet, stor sett etter de vanlige politiske skillelinjer, høyre-



Alv Astad.  
Foto: Stavanger boligbyggelag



Toralf Haver  
Foto: Stavanger boligbyggelag

siden for og venstresiden mot Selvaag. Boligdirektør Jacob Christie Kielland og husbankdirektør Johan Hoffmann hadde vektige og tallmessig vel underbygde innvendinger.<sup>63</sup> Men Selvaags utspill hadde utvilsomt positive virkninger, og det var sterkt framme i stortingsdebattene i 1948 og 1949. NBBL's typetegninger og standardiserte bygningselementer var kanskje like viktige rasjonaliseringsframstøt på landsbasis som Selvaags geografisk mer avgrensede Oslo-prosjekter.<sup>64</sup> Og, som vi skal se, skulle Stavanger finne fram til sine egne og bedre løsninger.

## Valg av boligform

### Boligblokker eller småhus?

Utover i 1945–1946 pågikk det en diskusjon både i pressen og i det politiske miljø om hva byen burde satse på av boligtyper. Ikke minst dro Sletten diskusjonen i gang i sitt organ, Stavanger Aftenblad, der han målbar hagebytanken. Resultatene av arkitektkonkurransen i 1943 ble trukket fram. Sletten karakteriserte rekkehus som «ein ring og uhøveleg byggemåte».<sup>65</sup> Men Sletten døde altså alt i april 1946. Enkelte av byens arkitekter, blant andre Tor Sørensen, engasjerte seg til fordel for blokkbebyggelse. Også uttalelser fra utenbys og utenlandske arkitekter ble



Reguleringsplan 299 for strøket rundt Misjonsmarka. Byarkivet i Stavanger  
*Regulations plan for the district around Misjonsmarka.*



De nyoppførte Misjonsblokkene, 1949. Foto: Olav A. Ellingsen – Statsarkivet i Stavanger  
*The newly-constructed «Misjons Flats», 1949.*



Misjonsblokkene 1959. Nærsenteret midt i bildet. Foto: Widerøe - Byarkivet i Stavanger.  
*«The Misjons Flats» 1959. Postoffice and shops in the middle of the picture.*



Tvh. Solheim  
Foto: Tove Solheim Andersen

trukket inn, og det ble arrangert studietur til Guldheden i Göteborg, som sto som et forbilde for moderne boligbygging i Norden.

Det norske Misjonselskap var villig til å avstå «Misjonsmarka» til boligbebyggelse, og diskusjonen om valg av boligtyper kom til å knytte seg til denne. Det forelå en reguleringsplan fra november 1944 med tradisjonell småhusbebyggelse. Boligplannemnda anmodet i desember 1945 byplanrådet om å få utarbeidet reguleringsplan i to alternativer, det ene med villaer, og «et annet under forutsetning av at det velges en bebyggelse med rekkehus», – men reguleringssjefen valgte å utarbeide dette alternativ med 3-etasjers «lamellbebyggelse». Formannen i boligplannemnda og byplanrådet, Magnus Karlson, gikk opprinnelig inn for villaer, men blant annet etter å ha blitt informert om det statlige opplegg for boligreisingen og etter stiftelsen av Stavanger Bolig-

byggelag, som ønsket å oppføre «lamellbygg», skiftet han standpunkt. Men det var politisk dissens, som fulgte saken til bystyret. Høyre, ved Finn Brodahl; gikk inn for villaer. Og den nytilsatte tekniske rådmann Carsten Søiland kunne bare under tvil anbefale reguleringsplanen. «Jeg har vanskelig for å tro at Stavangers befolkning vil bli tilfreds med denne boligtype».<sup>66</sup>

Boligbyggelagets første store byggeoppgave ble altså utbyggingen av Misjonsmarka med 3-etasjers blokker. De søkte faktisk om å få bygge i 4 etasjer, men det ble avvist av bygningsrådet. Alt i februar 1946 hadde boligbyggelaget forespurt arkitektene Gustav Helland og Ludvig Imsland om å tegne blokker på Misjonsmarka, men det kom til å bli arkitektene Valdemar Hansteen og Tor Sørensen som skulle stå for de første 7 blokkene, som sto ferdige i 1949-51. Bystyret hadde alt i mai 1946, mot finansrådmannens (Middelthons) innstilling, gitt garanti for de to første blokkene.<sup>67</sup>

I starten hadde boligbyggelaget også sin egen arkitekt, Thv. Solheim, som kom fra Norges Kooperative Landsforbund, NKL's arkitektkontor i Oslo for å ta seg av NKL's byggeoppgaver i Stavanger. Han ble i juni 1946 ansatt som boligbyggelagets arkitekt og tegnet de tre blokkene langs Misjonsveien, – og siden, dels som privatpraktiserende, et stort antall boliger for boligbyggelaget.

Reisingen av blokkene på Misjonsmarka skulle komme til å by på mange problemer. Husbanken ga først lånetilsagn når materialtilgangen var klar. Mangelen på materialer og kapasiteten i byggebransjen krevde oppfinnsomhet og initiativ. Vinduene måtte leveres av tre ulike leverandører. Rørleggerarbeidet måtte, etter overtalelse, godtas som regningsarbeid istedet for fastsatte anbudspriser. Fordyrelse hang som en mare over byggherren, men overskridelsene i forhold til kalkylene ble beskjedne. Det skyldtes ikke minst boligbyggelagets styreformann, Alv Astad, ingeniør av fag, som var en kritisk byggherre, og som gjorde en stor innsats med vederlagsfritt å bearbeide detaljene i byggetegningene for å få prisene ned.<sup>68</sup>

Blokkbebyggelsen på Misjonsmarka fikk rosende omtale og ble betegnet som banebrytende av Eyvend Retzius, som skulle bli en ledende arkitekt i Stavanger i mange år.<sup>69</sup> Den karakteristikken kan nok i større grad gjelde de arbeider Retzius selv sammen med sin kollega Svein Bjoland kom til å utføre for boligbyggelaget seinere, nemlig rekkehusene. Men blokkene på Misjonsmarka utmerker seg ennå i dag med en sober kvalitet. De ble presentert i arkitekttidsskriftet *Byggekunst* i 1952.<sup>70</sup>



Misjonsblokkene 2006, rehabilitert i 1990-årene. Foto: Siv Egeli - Stavanger kommune  
*«The Misjons Flats». 2006, restored in the 1990s.*

Blokkene på Misjonsmarka kan vel nærmest karakteriseres som en noe konservativ arkitektur. Internasjonalismen, «funkisen», som alt hadde vært på hell før krigen, var som arkitektur nærmest død. Nå var den erstattet av en slags forsiktig nasjonalkonservatisme, dels med inspirasjonskilder i våre naboland, «scandinavian design». Danske Niels-Ole Lund karakteriserer den som «uttrykk for en sentimentalitet og selvbeskuelse. Og i Norge en langvarig sådan.»<sup>71</sup> Det er kanskje mer rettferdig å si at den var uttrykk for et behov for å søke til det trygge og hjemlige etter krigens traumatiske opplevelser.

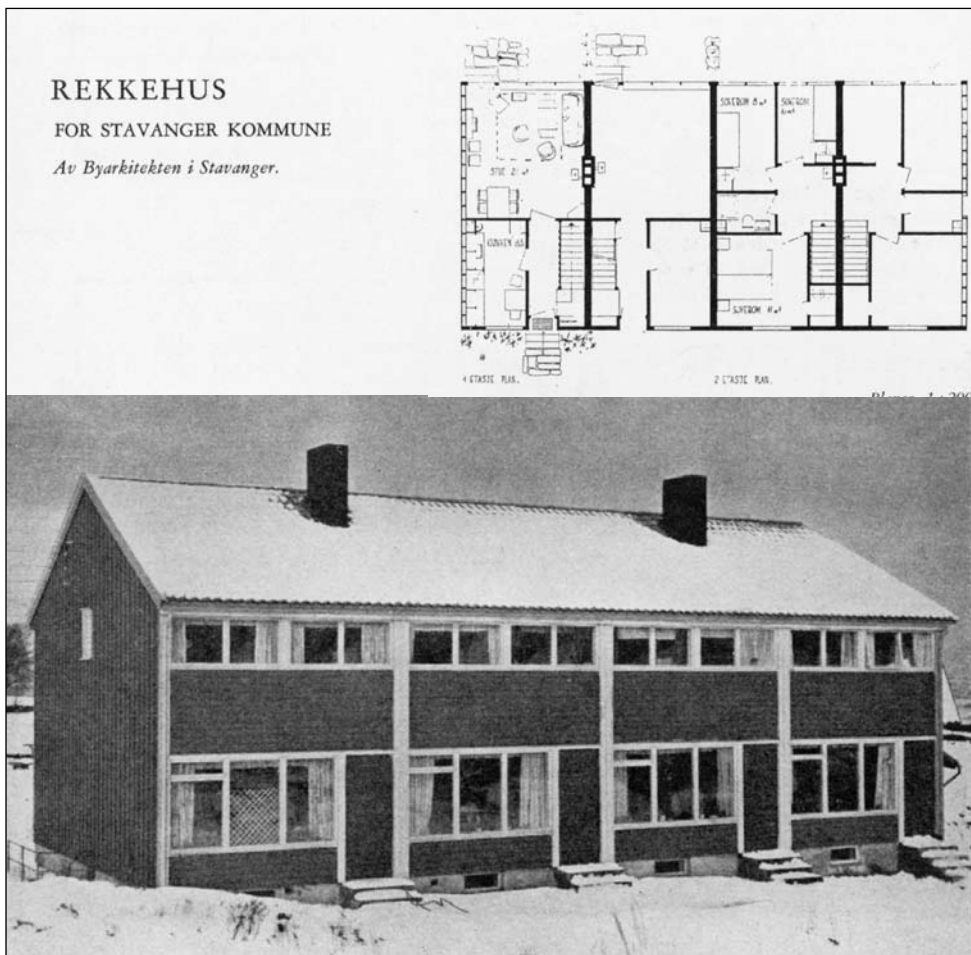
Misjonsmarka er langt fra noen drabantby, snarere med sine moderate dimensjoner og forsiktige arkitektur en enklave, som er en kjærkommen kontrast til den nokså monotone småhusbyen. Men området fikk sitt eget nærbutikksentrum, som også betjener områdene omkring, og dessuten bank og postkontor (som riktignok forsvant i rasjonaliseringen under nyliberalismen på 1990-tallet). Av sosiale institusjoner hadde området Kampen småkirke som nærmeste nabo og Kampen skole ikke langt unna, og så var ikke gangavstanden til sentrum mer enn 10–15 minutter.

Teknisk rådmann Carsten Søilands bekymringer for boligtypens popularitet skulle imidlertid slå til – på kort sikt. Blokkene ble ikke akseptert av byens befolkning. Både den uvante boformen og innskuddene skremte, og blokkene ble i stor utstrekning bebodd av tilflyttede funksjonærer. Som andelshaver sikret kommunen seg et visst antall boliger, og boligbyggela-

get kom delvis til å virke som kommunens forlengete arm i boligreisingen. Etter hvert ble nok holdningen en annen. Men situasjonen var for så vidt karakteristisk for byen. Stavanger kom i boligbyggingen til å skille seg ut fra andre norske «storbyer» med en relativt liten andel blokk- og høyhusbebyggelse i forhold til en dominerende småhusandel, men da i stor grad som rekkehus – i boligbyggelaget regi.

### Ny boligdebatt – rekkehuset vinner

Det skulle, nesten paradoksalt, bli Selvaag-huset som kom til å bli fødselshjelper for rekkehuset i Stavanger. Stavanger Aftenblad engasjerte seg gjennom et par år sterkt for Selvaag. Da avisen for eksempel intervjuet delegasjonen av stortingsrepresentanter som var på befaring i Selvaag-huset, var det bare høyresidens representanter som ble intervjuet.<sup>72</sup> I sin redaksjonelle leder nyttårsaften 1948 under overskriften «Oppsang for 1949» etterlyste avisen mer



Retzius rekkehus, gjengitt i Byggekunst 2/1951.

Retzius terraced houses, reproduced in Byggekunst 2/1951.

framdrift i boligreisningen, og skrev om Selvaag-huset: «La oss gå i gang straks og bygge tusenvis av slike hus».

På nyåret 1949 reiste en tremanns-delegasjon, som besto av bygningssjefen, byarkitekten og en byggmester til Oslo for å se på Selvaag-huset. Deres konklusjon var at huset ga verdifulle impulser, men egnet seg ikke som permanent bolig. «Selvaags boligtype betyr et tilbakeskritt i forhold til de hus som er bygd i Stavanger etter krigen».<sup>73</sup> Men studieturen førte likevel til at formannskapet vedtok å bygge prøvehus.

Formannskapet hadde allerede i april 1946 anmodet byarkitekten om å utforme en hustype spesielt for barne-rike familier. Den skulle kunne tilfredsstillende rimelige sosiale og bolighygieneiske krav og samtidig være billigst mulig. Dette passet bra for den nytilsatte arkitekt ved byarkitektkontoret, Eyvind Retzius, som i sin studietid hadde arbeidet med slike problemstillinger. I samarbeid med byggmester Magnus Seljeskog ble dimensjonene på byggematerialer og tariffer systematisk gjennomgått og dette ga grunnlag for en ny rekkehustype, som kom til å bli skjelsettende. Materiallengden

på golvbjelker ga bredden på leilighetene. Bare skilleveggene mellom leilighetene og ytterveggene var bærende. Lettbindingsverk med 60 cm modul etter amerikansk mønster ble etter hvert introdusert,<sup>74</sup> noe som fikk avgjørende betydning da glassvatt- og steinullmatter kom i bruk fra omkring 1950. Vinduene ble trukket som bånd tversover fasaden, i seinere hustyper også balkonger. Det ga både gode økonomiske løsninger og et nytt arkitektonisk uttrykk. Det var funksjonalistisk arkitektur i beste forstand.

Som arkitekt Retzius uttalte til Boligbyggelagets jubileumbok 1995: «De uhyre strikte reglene under gjenoppbyggingen var inspirerende. De fikk arkitektene til å planlegge mer rasjonelle byggemåter enn de man benyttet før krigen. ... Gjennombruddet for boligarkitekturen kom etter krigen».<sup>75</sup>

Hustypen forelå ferdig utviklet allerede våren 1946, og formannskapet vedtok i 1949 å oppføre to prøvehus, en vertikalt delt tomannsbolig og en firemannsbolig. Rekkehustypen ble presentert av byarkitekten i Byggekunst,<sup>76</sup> der byggeprisen per kvm golv ble oppgitt til kr. 290, (men Selvaag opererte med kr. 210). Med nedskrivingsbidrag og et innskudd på kr. 2.750 ble månedlig husleie kr. 75. Retzius og hans samarbeidspartner, arkitekt Svein Bjoland, utviklet



Svein Bjoland og Eyvind Retzius.  
Foto: Stavanger boligbyggelag



etter hvert flere hustyper over de samme prinsipper. Arkitekt Solheim presenterte hustypen og seinere flere av rekkehustypene i Bonytt, som på den tid var et nesten like toneangivende arkitekturtidsskrift som det mer formelle Byggekunst. Dette var Stavangers svar på Selvaag-huset. Fram til 1981 kom det til å bli bygget ca. 1800 rekkehusleiligheter etter Retzius og Bjolands tegninger.

Som årsak til de rimelige byggekostnader i Stavanger bør også nevnes strukturen i byggebransjen, preget av mange små byggmesterfirmaer med administrasjonen «på kjøkkenbenken» og med adgang til å skjære til materialene på byens mange trelastlagre, en tradisjon fra begynnelsen av 1900-tallet.

Stavanger-rekkehuset skulle bli litt av et nasjonalt forbilde. «SBBL var det mest populære i NBBL-familien». <sup>77</sup> Da Husbanken, tydeligvis presset av Selvaag-debatten, på slutten av 1951 presenterte en «krympet» 4-manns boligtype, avfødte det en tidsskriftsartikkel av Peter A. M. Mellbye, der Stavanger-typen ble framhevet som alternativ. <sup>78</sup>

## *Tilrettelegging for rekkehusbyen*

### **Reguleringsplaner**

De viktigste aktuelle utbyggingsområdene lå i nordvest. Allerede sommeren 1946 forelå regulerings- og bebyggelsesplaner for de to områdene «Aarrestadstykket» på nedsiden av Randa-



Reguleringsplan 301, Steinkopfstykket. Byarkivet i Stavanger

*Regulation Plan 301, Steinkopfstykket.*





Reguleringsplan 300,  
Aarrestadstykket.  
Byarkivet i Stavanger  
Regulation Plan 300,  
Aarrestadstykket.

bergveien og «Steinkopfstykket» på oppsiden, mot Byhaugen. For Aarrestadstykket var det innsendt et privat reguleringsforslag for en del, og reguleringssjefen fikk i oppdrag å utarbeide plan for hele området. For Steinkopfstykket hadde boligbyggelaget sikret seg en vesentlig del av grunnen og sendte inn forslag til reguleringsplan utarbeidet av Retzius og Bjoland. Deler av området lå forøvrig så høyt at det nødvendig med vanntårn for å sikre vannforsyningen. Begge planer ble fremmet parallelt og vedtatt av bystyret høsten 1947,<sup>79</sup> men bygging kom ikke i gang før i 1949.

Den siste planen reguleringssjef Våland fremmet (etter anmodning fra formannskapet allerede sommeren 1946) var planen for sørskråningen av Vålandshaugen. Her hadde kommunen drevet systematisk eiendomskjøp, og bystyret vedtok høsten 1949 uten dissens å søke Boligdirektoratet om ekspropriasjonstillatelse for 6 gjenværende private eiendommer.<sup>80</sup> Våland hadde lagt opp til kjedehusbebyggelse langs (nåværende) Armauer Hansens vei, frittliggende småhusbebyggelse i den øvre delen og 3-etasjers blokker på trekanten (nåværende) Armauer Hansens vei – Fylkeslege Ebbells gate – Fridtjof Nansens vei. Planen var en ren gateplan, som forutsatte at det ble utarbeidet detaljerte bebyggelsesplaner. Men planen vakte strid. Byingeniøren utarbeidet et motforslag, og formannskapet sendte planen tilbake.

Det ble reguleringssjef Olav Nesse som kom til å fremme planen endelig. Han støttet Vålunds plan og mente ved arealberegninger å kunne påvise at det ble rimeligere med 3 m brede ensidige gater for rekke-kjedehusbebyggelse enn byingeniørens 5 m brede gater. Nesses argumentasjon ble godtatt, men ved seinere utarbeidelse av bebyggelsesplan var det i realiteten byingeniøren som vant. Våland kolonihager, som var foreslått lagt ut til boligtomter og tomt for folkeskole, protesterte, men dette ble ikke tatt til følge «da den vedtatte plan bare gjelder selve gatereguleringene».<sup>81</sup> Leiekontrakt med kolonihagene for 10 år var imidlertid inngått i februar 1948<sup>82</sup> – og de ligger der fortsatt.

## *Nye lovregler*

En sak som skulle bli en omfattende politisk prosess, var spørsmålet om innføring av vedtekt til bygningslovens § 48, som kunne gi kommunen adgang til å kreve refusjon for opparbeidelse av gate, vann- og kloakkledninger, slik det var innført i de større norske byer. Tradisjonelt hadde Stavanger ikke krevd slik refusjon. Spørsmålet hadde allerede vært oppe alt i 1912, da det politiske flertall mot stadsingeniøren og magistratens innstilling hadde valgt å ikke belaste husbyggerne med slik refusjon.

Heller ikke etter innføringen av den nye bygningsloven av 1924 hadde byens slått inn på en slik linje. I 1933 hadde riktignok stadsingeniøren, etter at saken hadde vært reist i formannskapet, fremmet forslag om slik vedtekt. Men forslaget møtte politisk motstand, og saken ble liggende like til fem dager før krigsutbruddet, da formannskapet oppnevnte et spesialutvalg til å utrede saken – og så kom krigen. Etter at den tekniske rådmann våren 1946 hadde reist saken på ny, kom et delvis nytt spesialutvalg i arbeid. Utvalget pekte på at kommunen ikke hadde maktet å følge med når det gjaldt gate, vann og kloakk, og at de kostnader som kommunen la ned i disse anlegg kom tomteselgerne til gode. Saken vandret fram og tilbake mellom administrasjonen og de politiske organer.

Striden kom til å stå om i hvilken grad refusjonskravet skulle gjennomføres for hus under oppføring og for tomter som var kjøpt for å bebygges innen utgangen av 1948. Et ønske om ikke å belaste husbyggerne fikk bare Høyres tilslutning. Vedtekten trådte i kraft tidlig i 1947, men med anledning for bystyret til å gi dispensasjon.<sup>83</sup>



Reguleringsplan 304, Vålandsskråningen. Byarkivet i Stavanger  
*Regulation Plan 304, Vålandsskråningen.*

I november 1947 reiste imidlertid den tekniske rådmann saken på ny, da det hadde vist seg visse uklarheter i vedtekten og i praktiseringen av den. Det ble oppnevnt et nytt spesialutvalg, som under dissens leverte en omfangsrik innstilling, som kom opp til behandling i mars 1950. Striden kom nå til å stå om beregningen av refusjonsbeløpene. Det ble en komplisert avstemming i bystyret som endte med at saken måtte opp til ny behandling, da den ble vedtatt, men nå blant annet med den reservasjon at «formannskapet kan gjøre unntak etter at uttalelse fra bygningsrådet er innhentet»<sup>84</sup>.

Saken kom opp til behandling en fjerde gang,<sup>85</sup> men da var den blitt så komplisert at saken avfødte følgende hjertesukk fra finansrådmannen: «Det er ikke mange kommunale saker hvor det har gjort seg gjeldende så mange synsmåter og så mange forslag som i denne sak, og det er etter hvert vanskelig å finne fram i saken.» Departementet stadfestet omsider vedtekten med visse endringer, og den ble endelig forelagt bystyret som melding i 1952<sup>86</sup> – etter 6 års behandling.

Den nye uvante bebyggelsesformen, rekkehusene, førte dessuten med seg et tilsynelatende kuriøst problem, nemlig spørsmålet om det kunne tillates vindsløs gavlvegg nærmere nabo-



Befaring i Vålandsskråningen, november 1952. Magnus Karlsson helt til høyre. Foto: Olav A. Ellingsen - Statsarkivet i Stavanger

*Inspection at Vålandsskråningen, November 1952. Far right, Magnus Karlsson.*

grense enn bygningslovens krav til lovlig avstand. Problemstillingen fulgte saken med dissens like til bystyret, hvor flertallet godtok det, til og med vinduer med ugjennomsiktig glass og som ikke var til å åpne(!).<sup>87</sup> Saken gjenspeiler imidlertid overgangen fra reguleringsplaner med regulære tomter med ett hus på hver tomt til mer moderne bebyggelsesplanlegging for grupper av bolighus, blant annet rekkehus.

## SENTRUMSSANERINGEN

### *Sentrumsplanen*

#### **Planens hovedtrekk**

Den store saken som optok sinnene, var sentrumsreguleringen. Allerede 1. juni 1945 kunne teknisk rådmann Juell opplyse til Stavanger Aftenblad at konstituert reguleringsjef Våland hadde gjort planen ferdig. 30. juni ble planen gjengitt i Aftenbladet under overskriften «Stavanger skal bli en liten storby». Avisens kommentar var: «Det er vanskelig for en ikke fagmann gjennom et så pass løselig gjennomsyn som det her dreier seg om å ta noe standpunkt til en plan av slike dimensjoner som denne. Men vi sitter igjen med inntrykk av en vakker og hensiktsmessig storby. Eia var vi der!»<sup>88</sup> Kommentaren kan vel være karakteristisk for stemningen under fredsrusen, men ikke bare det.

Planen ble lagt ut til offentlig ettersyn i november. Det kom ingen protester mot planen som sådan, bare krav om justeringer, først og fremst for å sikre egne interesser, bli holdt økono-

misk skadesløs eller bli tildelt erstatningstomter. I Vålands plan ble det bare gjort tre endringer:

- En ny gateforbindelse i Bjergsted – ikke anlagt
- Kirkegata ble beholdt ubrudt igjennom til Øvre Holmegate (og videre)
- Reguleringen av Kongsgata på strekningen Pedersbakken – Jernbaneveien ble tatt ut.

Det siste gjaldt partiet langs Breiavatnets østside, der det var reist kritiske innvendinger mot Vålands plan, som blant annet hadde forutsatt rådhus her (jfr. ill. s. 60). Med disse korleksjoner ble planen vedtatt av byplanrådet.

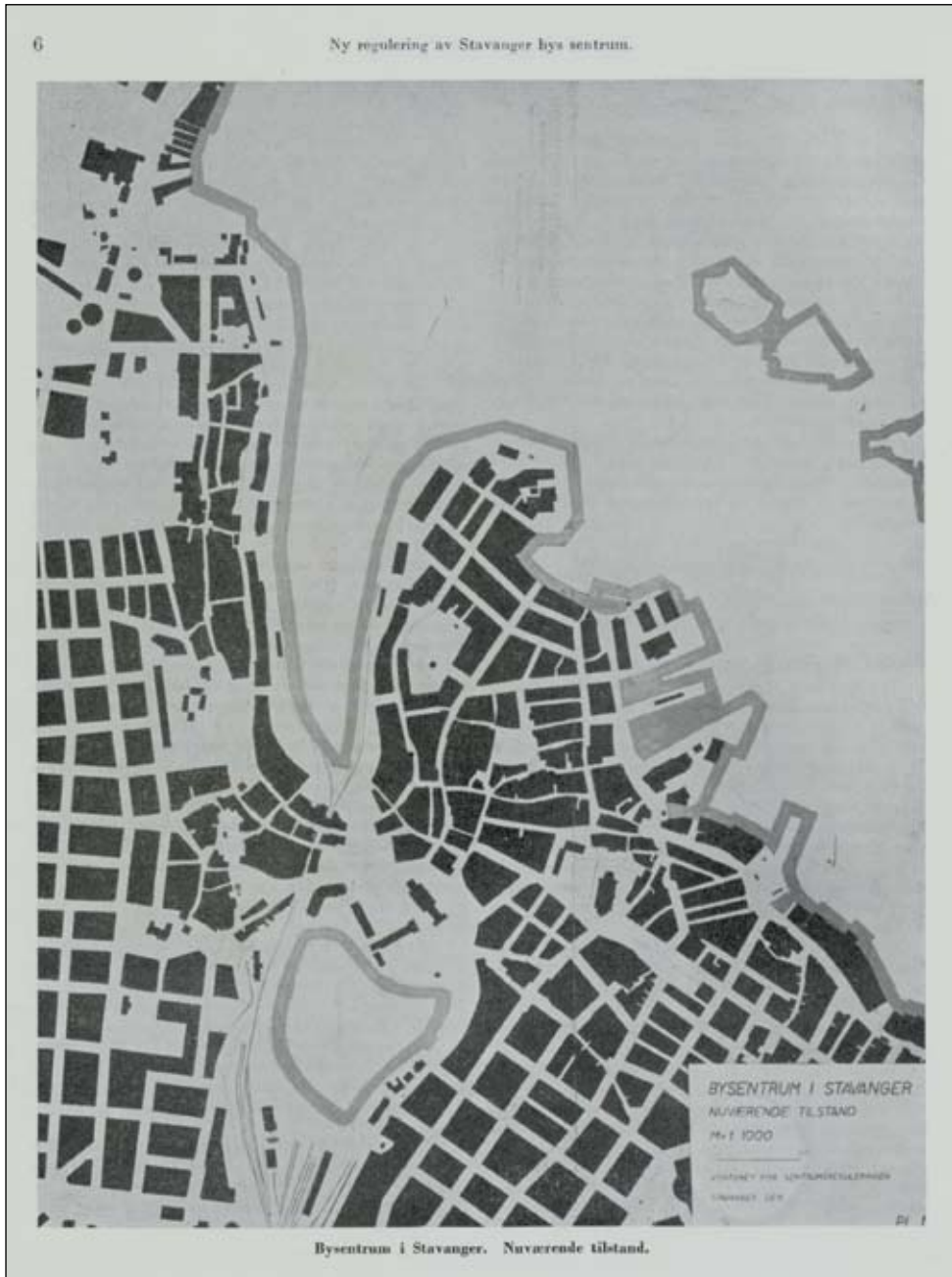
Planen var ikke fullt så radikal som konkurranseprosjektene fra 1943. Det mest vidtgående var nok forslaget om en 18 m bred vest-østgående hovedgate fra indre Vågen gjennom bebyggelsen på Skagen – Prostebakken – Sørengata fram til Verksgata, for så vidt en oppfølging av det ene premierte konkurranseprosjektet, bare ikke så vesentlig nedsenket i terrenget. I konkurranseprosjektet var gata lagt horisontalt tvers gjennom sentrumshalvøyas høyderogg, 6 m under Kirkegatas nivå. Våland argumenterte sterkt imot en slik løsning og juryens begrunnelse. Mindre overbevisende, men karakteristisk for holdningen på den tid, var Vålands argumentasjon at: «Gaten følger for en stor del eksisterende gateløp og reguleringen kan gjennomføres suksessivt, stykke for stykke eftersom forholdene ligger til rette». Grunnervervskostnadene ble i 1956 forsiktig anslått til 6,5 millioner kroner. Dessuten ville også etter Vålands plan den nye tverrforbindelsen ligge 1,15 meter under Kirkegatas nivå.

Ellers var en videreføring av Laugmannsgata i 18 meter bredde fram til Øvre Holmegate og videre via denne, utvidet til 18 meter, ned til Skagenkaien tenkt å fungere som en hovedmategate for sentrum. Både nedre del av Breigata og Kirkegata var forutsatt utvidet til 18 meter som forbindelse til kaiene. Dessuten var gjennombruddet av Klubbegata ned til Verksgata et radikalt grep. Generelt la planen opp til et forenklet gatenett med til dels betydelige utvidelser av noen gater og sløyfing av en rekke andre, altså uten hensyn til eksisterende eiendomsstruktur. Ikke engang den fredete Skagen 18 var egentlig innarbeidet i planen. Den var i prinsippet en ren gateplan.

De samme hovedtrekk for strøket vest for Vågen som var dukket opp alt i 1919, gikk igjen i Vålands plan: en ny trafikkåre gjennom Øvre Strandgate fra foten av Olavskleivå og en diagonalforbindelse til Løkkeveien (nå Lars Hertervigs gate). Dessuten var det også lagt opp til en direkte gate fra Jernbaneveien (nå Olav V's gate) til Strandkaien (med betegnelsen H-gata). Om bebyggelsen nedenfor Løkkeveien, det som for en stor del i dag er Gamle Stavanger, uttalte Våland at «den er idag hovedsakelig optatt av gammel, uhygienisk og sammenpakket boligbebyggelse ... men kan ved hensiktsmessig utforming bli et bra boligstrøk». Han foreslo 4 etasjers boligblokker lagt på tvers av terrengfallet ovenfor Øvre Strandgate og forretningsbebyggelse på nedsiden.

Rutebilstasjon var viet stor oppmerksomhet, og Våland hadde foreslått den plassert mellom Jernbaneveien og Olavskleivå, der St. Olavsgården skulle bli reist. Allerede i 1948 la imidlertid Våland fram en endret plan for «Kleivå».<sup>89</sup> Rutebilstasjonen havnet da på Nytorget, riktignok nærmest som et provisorium.<sup>90</sup> Men det store slaget om Kleivå-reguleringen kom til å stå i neste periode.

Det var prinsipielt antydte 4 etasjers byggehøyde over hele sentrum med unntak for enkelte nybygg. «Som forholdene ligger an her i byen vil man sannsynligvis ikke opnå så høi leie for de etasjer som ligger høiere enn fjerde etasje, som for de som ligger lavere. (Fem etasjer og høyere krevde heis) Det vil sannsynligvis neppe være god forretning å bygge høiere enn 4 etasjer».<sup>91</sup> I planvedtaket ble det imidlertid ikke lagt inn bestemmelser om byggehøyde.



Den faktiske situasjonen: Bebyggelsesmønsteret i 1945. SBF 42/1946

*The actual situation: the building pattern in 1945.*





Summen av gjeldende reguleringsplaner i 1945. SBF 42/1946

*Total of relevant Regulation Plans in 1945*



Breiavatnets østside. Stavangeren, juni 1946

*Breiavatnet, east side. Stavangeren, June 1946*

Et spesielt trekk ved planen var forutsetningen om at «den nuværende form for torvhandel under åpen himmel vil sannsynligvis bli avløst av handel i mer ordnete og hygienisk mer betryggende former». Torget var foreslått delvis stengt med en bygningsblokk mot nord, omtrent på eiendommen Torget 7 (Hauge på Torget), slik at det mot øst og nord ble omgitt av bygninger med sokkeletasje utformet som en arkaderække for nye torgboder. De hygieniske hensyn hadde en stor plass i funksjonalismens tenkning. Ved årsskiftet 1949–50 behandlet bystyret spørsmålet om å flytte fiskehandelen fra Torget til øst for Fiskepiren i Østre havn, og bystyret bevilget midler til forberedende arbeider med kai og fiskehall der.<sup>92</sup>

Det kan være litt vemodig å registrere at behovet for offentlige parkeringsplasser i sentrum i samme plan ble beregnet til 200.

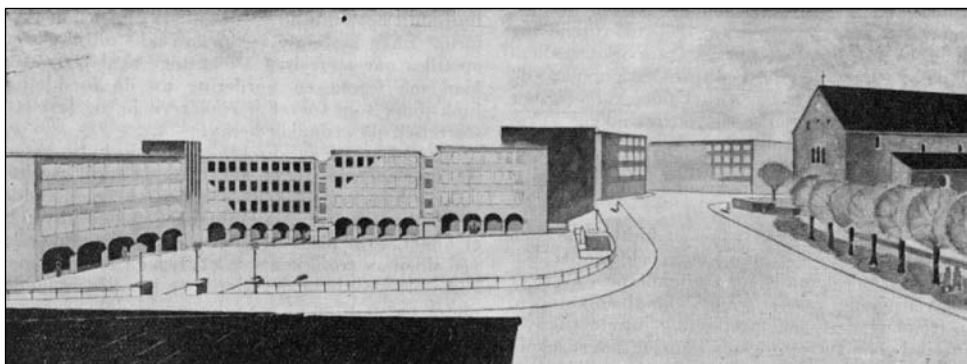
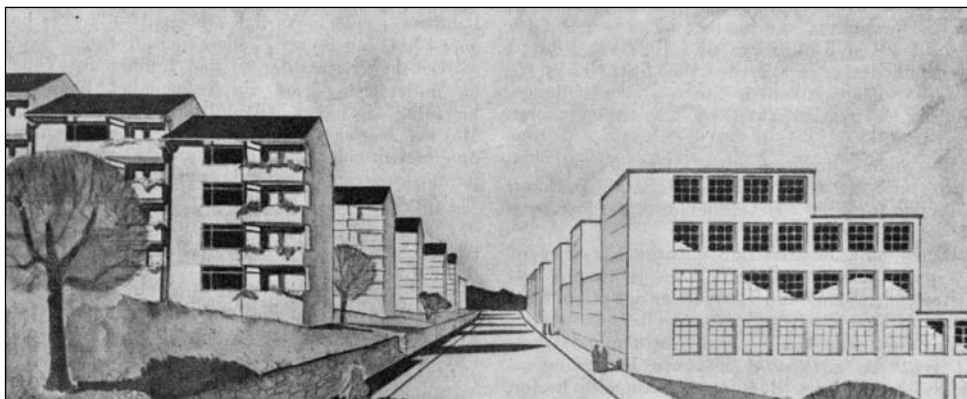
Når det gjelder trafikksystemet hadde Våland ikke bare begrenset seg til sentrumsområdet, men trukket inn visse generalplanmessige perspektiver: Fra ringen rundt Breiavatnet «stråler trafikklinjene radiært ut til de øvrige bydeler og til byens innfartsårer.»<sup>93</sup> En ytre trafikkramme om sentrum var basert på Bergjelandsgata – viadukt over jernbanen – Kannikgata – Løkkeveien, prinsipielt ikke ulikt den situasjonen som ble etablert i 1989, bare uten tunnel gjennom Bergjeland-platået.

Jernbanen var tiltenkt en viktig rolle i godstransporten, omlasting skip-jernbane. Med utgangspunkt i havnetunnelen skulle godssporet på Skagenkaien føres videre rundt «Holmen» og innover i Østre havn til forbindelse med en tunnel under Storhaug fra jernbanens godsstasjon ved Hillevågsvatnet, altså en rest fra 1919-konkurransen.

### Sluttbehandling og faglige kommentarer

Våren 1946 kom sentrumsreguleringen opp til endelig behandling. Den nytilsatte tekniske rådmann Carsten Søiland fant sakens omfang for omfattende til at han kunne sette seg inn i





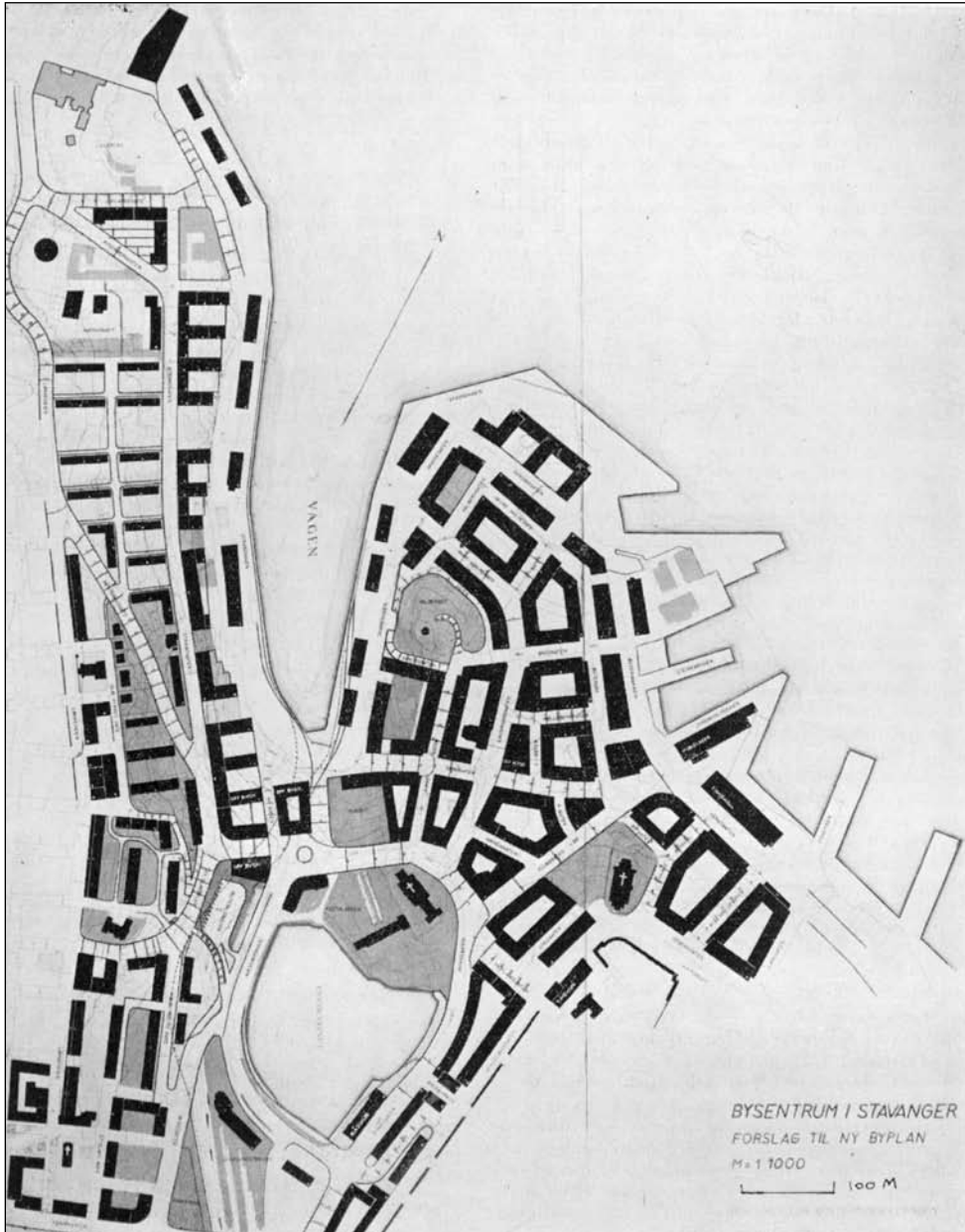
Sentrumsplanen fra 1946: Øvre Strandgate sett nordover og Torvet sett fra Olavskleiva. SBF 42/1946

*Plan of the centre from 1946: (street) Øvre Strandgate from the North, and the market area seen from Olavskleiva.*

den, og oversendte saken uten opphold og uten kommentar til finansrådmannen. Finansrådmann Johannes Johnsen hadde nok betenkeligheter, men slo seg til ro med at gjennomføringen av planen måtte skje skrittvis, og at det da ville være mulig å utrede de økonomiske sider av saken og planlegge gjennomføringen, slik at den kunne skje med minst mulig avbrudd for forretningslivet. Reguleringsplanen ble uten dissenser vedtatt av formannskapet og bystyret.<sup>94</sup>

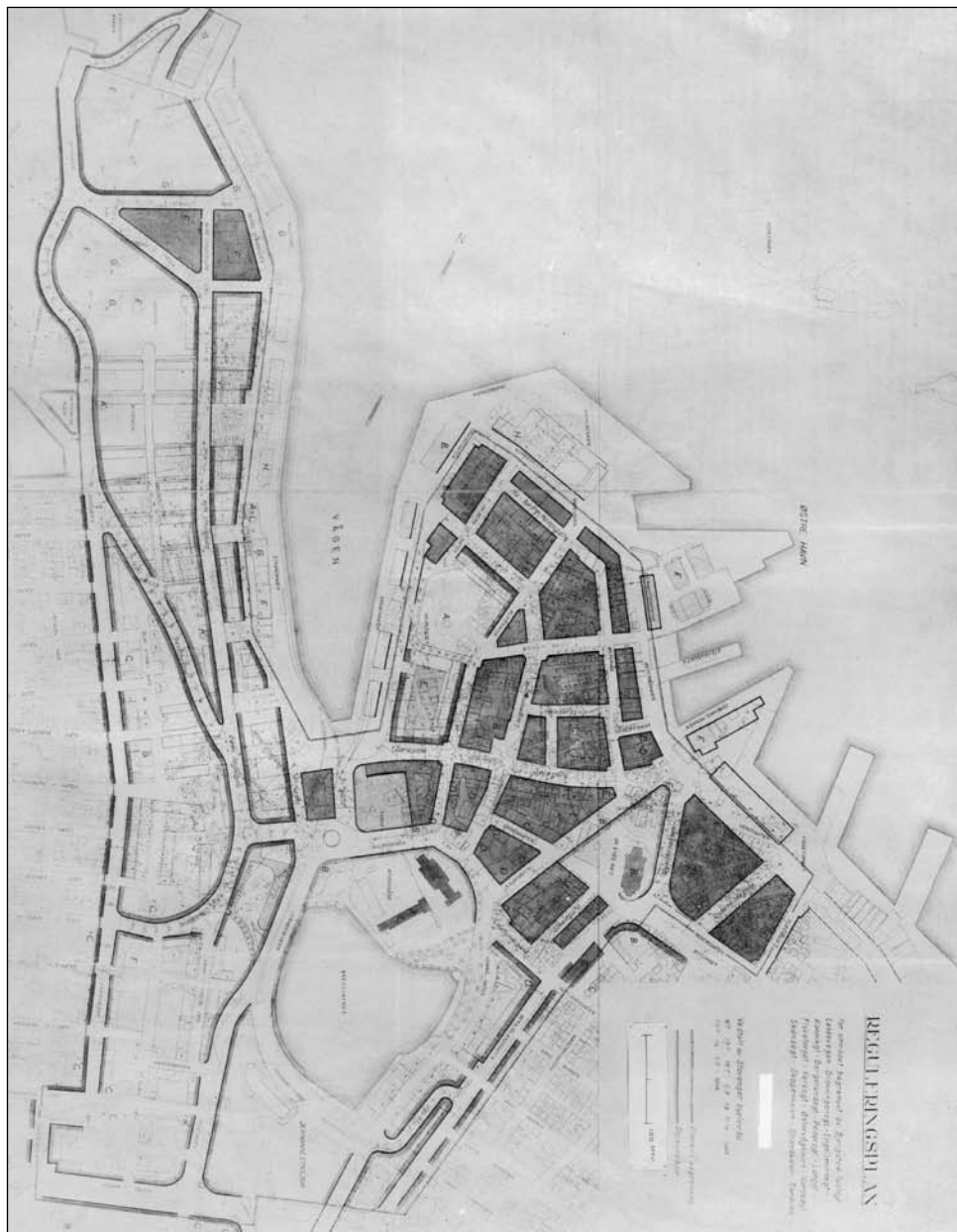
Planen ble mottatt med allmenn begeistring. «Stavanger gleder seg over den nye reguleringsplanen og har grunn til det» skrev Aftenbladet og karakteriserte planen som «den største sak som noen gang er forelagt bystyret». Det var store vyer når det gjaldt planens framtid. «Det kunne for så vidt gjerne gå et par hundre år før planen var gjennomført» uttalte et bystyremedlem.<sup>95</sup>

Kommunaldepartementet forela planen for sitt sakkyndige reguleringsutvalg, Riksantikvaren og Den antikvariske bygningsnemnd. Departementet utalte: «Den antikvariske bygningsnemnd har henledet oppmerksomheten på de antikvariske interesser som berøres av planen. En forutsetter at det så langt gjørlig tas hensyn hertil, særlig når det gjelder den fredete bygning på Skagen 18, og viser forøvrig om dette til konferanse med reguleringsjefen i Stavanger». En slik vag uttalelse kan være karakteristisk for holdningene på den tid.



Reguleringschef Våländs forslag for Stavanger sentrum. SBF 42/1946

*Regulation Director Våländ's proposal for Stavanger city center.*



Endelig reguleringsplan Stavanger sentrum. SBF 42/1946

*Final Regulation Plan for Stavanger city center.*

Kommunaldepartementet stadfestet planen i januar 1947. Departementet hadde nok visse betenkeligheter av økonomisk art, men nærmere studium av forholdene viste at skulle det i det hele tatt bli tale om å få skikk på denne delen av Stavanger, var riving ikke til å unngå. Framtida ville vise hvor langt byen kunne makte dette løftet. Departementet konkluderte med at den stadfestede plan måtte sees som en gateplan, og at bebyggelsesplan og vedtekter i tilknytning til planen ble forutsatt tatt opp seinere.<sup>96</sup>

Selv om planen må betraktes som en rammeplan som var forutsatt å bli detaljert og justert både når det gjelder gateløpene og bebyggelsen, kan det være vanskelig å forstå at den oppfylte Vålands «programerklæring»:

*«Alle trekk som kan tjene til å bevare byens individuelle egenart og tradisjoner bør søkes bevart, hegnet om og understreket så langt som mulig. Dette gjelder i første rekke selve landskapet og terrengets formasjoner, men det gjelder også bygninger og anlegg som i tidens løp har preget byen og som mer enn noe annet representerer tradisjon og overlevering fra de eldste tider. Vi har få slike anlegg og de er desto verdifullere.»<sup>97</sup>*

Planen ble presentert av Våland i det første nummeret av Byggekunst 1947. Etter at byens gunstige utviklingsmuligheter ble skissert, skrev han:

*«Men byen selv er ikke ferdig til å møte den store ekspansjon de nye forhold vil medføre. Byens sentrum, hvor de mangfoldige virksomheter skal organiseres og ledes, er idag uskikket til å fylle de mange oppgaver som et utviklet handels- og næringsliv fører med seg, og må bli gjort til gjenstand for radikal fornyelse hvis ikke byens vekst og trivsel skal hindres. ... Storparten av bebyggelsen er gammel slitt trebebyggelse som ikke lenger tilfredsstillende moderne brukskrav. ... Hvor hurtig det vil gå å omforme disse gamle bydeler er avhengig av mange faktorer. ... Men ved at byens myndigheter har tatt problemene opp til debatt og nå gjort et så betydningsfullt og inngripende vedtak, har de vist at viljen til å løse vanskelighetene er til stede.»*

Reguleringssjef Olav Hallset, Bærum, medlem av departementets reguleringskyndige utvalg, var bedt om å kommentere planen. Han presiserte at det var en gateplan, som til dels var så radikal at vesentlige deler måtte gjennomføres i store etapper i kommunal regi. Gatene var skjematisk og «ved bebyggelsesplanen må en søke å unngå at gatebildet blir tilsvarende skjematisk». Hallset mente at planen «er av de mest radikale som er vedtatt for våre byer, de brente byer medregnet.» «Et annet bemerkelsesverdige trekk er den lojale holdning som byens befolkning har inntatt.»

Byggekunsts redaktør knyttet til en bemerkning om at det burde være mulig å få til mer liv over bebyggelsen og gatebildet enn hva den vanlige randbebyggelse kan gi. «Det ville være gledelig om Stavanger også på dette felt ville gå i spissen.»<sup>98</sup>

En slik byplanutforming, som nok i dag kan fylle oss med undring, kan være forståelig ut fra situasjonen i 1946. Stavangers småkårsby-bakgrunn og småkårsby-struktur med mangel på et citypreget sentrum, svekket av depresjonen i de harde 1920- og 30-åra og de mørke krigsåra på den ene side, og fredsrusens optimisme og vilje til å bygge et bedre framtidssamfunn på den annen, kan forklare at det for byen nærmest må ha vært en psykologisk nødvendighet å vise overfor verden og seg selv at byen hadde vilje og evne til å komme et langt steg videre.

Og så var planen i tråd med den tids byplantenkning, preget både av 1930-årsradikalismen og inntrykket fra gjenoppbyggingen av de krigsherjete byer. Våland-planen forteller at ikke bare er en eksisterende by en tung organisme å endre på, men også at holdninger skifter forholdsvis raskt. Reaksjonen, pendelen skulle slå langt ut. Men normalt vil enhver tid få føye visse trekk til byens ansikt.

Det mest positive vi i ettertid med en spissformulering kanskje kan si om Våland-planen, er at den ikke lot seg gjennomføre, – ikke uten at kommunen gikk inn med omfattende eiendomsinngrep og tilrettelegging av nye byggetomter i en skala som ville overstige både kommunens og investeringsinteressenes ressurser. Den la i realiteten en død hånd over størsteparten av sentrum, og kommunen kunne styre gjennomføringen til visse begrensede deler. De to hovedoppgaver ble åpningen av den nye Klubbgata og strøket mellom Olavskleivå og Vågen.

### *Klargjøring for sanering*

«Sanere» (latin: sanare) betyr å gjøre sunn. Det er et nokså vidt begrep, som i byplanleggingen er brukt om en rekke tiltak, fra opprydding i bakgårder og utbedring av eldre hus til riving og nybygging. I 1950-åra var det en oppgave som opptok både fagfolk og politikere som ledd i en samlet byfornyelse. Det ble helst tale om riving og nybygging, gjerne kalt totalsanering, og under 1970-årsradikalismen ble sanering et belastet begrep, nærmest brukt synonymt med rasering. Mindre vidtgående tiltak fikk gjerne betegnelsen «rehabilitering», gjøre brukbar, høvelig igjen.

Sentrumsplanen krevde omfattende sanering, noe som medførte at spørsmål om ekspropriasjon og erstatning kom opp.

### **Ekspropriasjons- og erstatningsspørsmålet**

Spørsmålene om ekspropriasjon og erstatning var reist i flere av merknadene til sentrumsplanen. Enkelte politikeres (Magnus Karlson) fromme ønske om at grunneierne i et kvartal skulle kunne slutte seg sammen i et aksjeselskap eller et kooperativ og gjennomføre saneringen selv, («selvsanering»),<sup>99</sup> var nok urealistisk. I mai 1946 holdt Arthur J. Tønnesen et bredt anlagt foredrag i Stavanger Handelsforening, referert i Aftenbladet under overskriften: «Hvem skal betale sentrumsreguleringen og kan forretningslivet holdes oppe imens? Skattebestemmelsene vil ramme de uteksproprierte under gjenoppbyggingen.» Tønnesen, selv næringsdrivende, var representant for Venstre i formannskapet, medlem av byplanrådet og skulle seinere bli formann i et spesialutvalg for sentrumsreguleringen.

Tønnesen tok utgangspunkt i de nærmest uoverstigelige vansker det hadde vært med å få reist nybygg, blant annet for Stavanger Aftenblad, som fra 1922 av hadde måttet omarbeide sine byggeplaner gang på gang etter hvert som reguleringen ble endret, og som fortsatt var like langt. «Det er ingen by i landet som har stått overfor en så omgripende omforming av sitt bysentrum som Stavanger». Både Pipervik-reguleringen i Oslo og gjenreisningen av brannstrøket i Bergen (1916) hadde vært enklere mente han. I Stavanger ville næringslivets utvikling og gjennomføringen av reguleringen måtte gå hånd i hånd. Det første spørsmålet var erstatningslokaler ved ekspropriasjon, der kommunen hadde plikt til å skaffe erstatningsboliger men ikke lokaler for næringsdrivende. Kardinals spørsmålet var likevel inntektsbeskatningen ved en økonomisk gevinst ved ekspropriasjon.<sup>100</sup>

Møtet resulterte i en henvendelse fra Handelsforeningen til kommunen. Kravet var at ekspropriasjonserstatningene måtte kunne reinvesteres i annen fast eiendom uten inntektsbeskatning, dessuten at det måtte skaffes erstatningslokaler. Et år etter, i mai 1947, besvarte ordføreren en interpellasjon i bystyret om saken med å henvise til at formannskapet dagen før hadde vedtatt



Arthur J. Tønnesen  
Foto: Harald Tønnesen

å nedsette en komite «til fremme av sentrumsreguleringens gjennomførelse».<sup>101</sup>

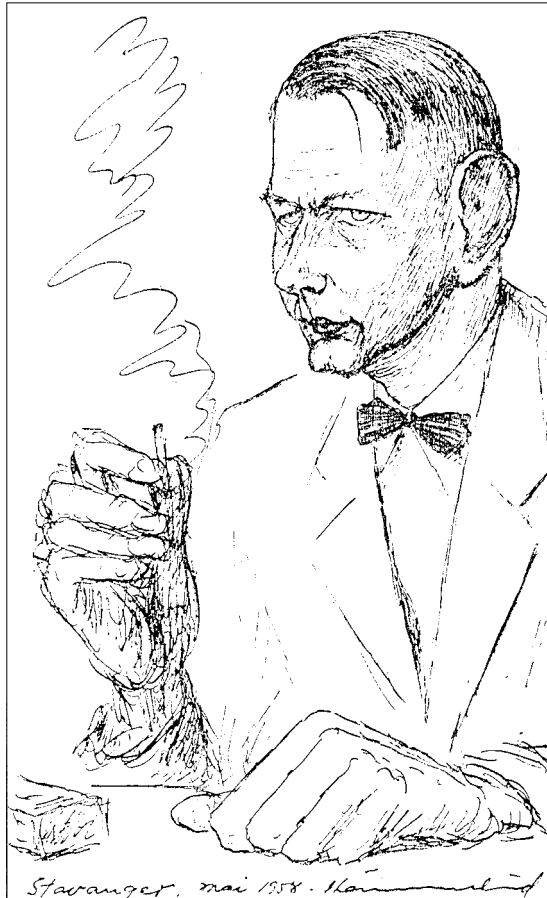
Dette må ha vært en forberedende komité, for Utvalget for sentrumsreguleringen ble først etablert av formannskapet i oktober 1947. Den unge sakfører Andreas Cappelen, som hadde vært aktor i landssviksaker, ble i november 1947 tilsatt som kommunesakfører, og han ble sentrumsutvalgets sekretær. Etter korrespondanse og kontakt med Finansdepartementet utformet Cappelen et lovforslag som skulle gi grunnlag for sanering. Utvalget fremmet forslaget for formannskapet i mars 1949, og formannskapet henstilte til Finansdepartementet å fremme saken for Stortinget snarest.<sup>102</sup> Departementet og Kommunalkomiteen godtok at det hadde hast for Stavanger å komme i gang, og at loven ble fremmet som en særlov for Stavanger i påvente av en innstilling fra Skattelovsutvalget av 1947.

«Lex Stavanger» ble vedtatt som «Lov av 14. juli 1950 nr. 8 for Stavanger» (Ot. prp. nr. 60 1950). Dermed var grunnlaget for en saneringsprosess i Stavanger lagt.

Forutsetninger for at private næringsdrivende kunne få fritak for inntektsbeskatning etter «Stavanger-loven» var blant annet at erstatningen ble brukt til anskaffelse av fast eiendom ved salg eller makeskifte med kommunen, når denne (...) kunne kreve eiendommen tvangsinnløst. To år seinere ble tilsvarende lovregel gjort gjeldende for landet.

### Organiseringen, byreguleringsfondet

Utvalget for sentrumsreguleringen, sammensatt av politikere og representanter for huseier- og næringsorganisasjoner, ble som nevnt opprettet i oktober 1947. Etter loddtrekning ble Arthur J. Tønnesen valgt til formann, og kommunesakfører Cappelen ble altså sekretær. Første oppgave for utvalget var skattespørsmålene, som er omtalt foran. Men utvalget behandlet konkrete reguleringssaker som kinotomta på Sølvberget og Klubbgatas gjennomføring. I oktober 1949 foreslo utvalget forsøkssekspropriasjonstakst for i alt 24 eiendommer for gjennomføring av reguleringen av Klubbgata og Verksgata, dels etter forhandlinger med grunneierne. Både formannen og sekretæren drev slike forhandlinger.<sup>103</sup>



Andreas Cappelen. Tegning: Gøsta Hammerlund - Dagbladet, mai 1958

I februar 1949 opprettet bystyret et byreguleringsfond. Finansrådmannen sa i sin innstilling: «Hvis en nytter de eiendommer som allerede er ervervet oppigjennom årene (...) 6,5 mill. kr. (...) som fond for en slik finansieringsplan skulle det være tilstrekkelig å føre 1/3 på driftsutgifter og 2/3 på kapitalbudsjettet av de beløp en ønsker å ha til rådighet».<sup>104</sup> Nå ble fondet opprettet med en grunnstamme på kr. 413.000 og forutsatte årlige avsetninger på kommunens driftsbudsjett samt inntekter ved salg av eiendommer, i prinsippet som ved reguleringen av Pipervika i Oslo. Alle eiendomssalg og -kjøp skulle prinsipielt gå over byreguleringsfondet. Finansrådmannen hadde i utgangspunktet bare tenkt på salg av tomter i saneringsstrøk, men denne begrensningen kom ikke med i den endelige innstilling.<sup>105</sup> Det skulle bli av stor betydning når saneringsprosessen kom i gang, og kommunen samtidig kunne legge ut arealer til boligbygging («Arbeidsgården» m.m.).

I og med at problemet med ekspropriasjonerstatningene var løst (Lex Stavanger), og byreguleringsfondet opprettet, hadde Stavanger fått de redskaper som var nødvendige for å få i gang saneringsprosessen.

### Salg eller bortfeste, den kontinuerlige byfornyelse

Bystyret behandlet på to møter i 1950 spørsmålet om salg eller bortfeste av kommunale byggetomter. Dette var en sak som kom til å splitte bystyret i to, sosialistisk og borgerlig. Faktisk hadde bystyret alt i 1917 gjort et prinsipielt vedtak om bortfeste av kommunale tomter uten at det hadde fått praktisk betydning. I 1949 ble det oppnevnt et tremanns spesialutvalg med Høyres Finn Brodahl som formann. Flertallet var imot festeformen, som det hevdet var økonomisk ugunstig for kommunen. Finansrådmannen gikk under tvil inn for bortfeste, men ved bystyrebehandlingen tidlig i 1950 ble saken sendt tilbake for ytterligere behandling.<sup>106</sup> Til andre gangs behandling på slutten av året avga den tekniske rådmann en lengre uttalelse med utgangspunkt i en omfattende svensk utredning (Bostadssociala utredningen) og med henvisning til Danmark og England. Problemstillingene i saken var sentrale i den byplanpolitiske debatt i de vesteuropeiske land i etterkrigsårene.

Foruten gjenreisningen av de krigsherjete byene var både byplanfagfolk og -politikere opp-tatt av å legge forholdene til rette for en omstrukturering av de gamle byer for å kunne svare til tidens krav, særlig den kommende bilismen, enten ved opprydding og ombygging eller ved fullstendig uskiftning. Sanering var i fokus. Det ble vist til at bebyggelse som var moden for sanering ofte ikke var eldre enn 60–70 år, og at en måtte regne med at det nye som ble oppført kanskje heller ikke ville få lengre levetid. Siktepunktet burde være å legge tilrette for en kontinuerlig byfornyelsesprosess. I Sverige ble et forslag om tidsbegrenset byggetillatelse, slik at hus kunne rives etter en rimelig levetid, vurdert. Men dette fant den tekniske rådmann for drastisk.

Da den statlige saneringskomiteen 6 år seinere la fram sin innstilling om Lov om sanering av tettbygde strøk, pekte komiteen i sin «programerklæring» på at «Det er en fordel om kommunen kan bli sittende med eiendomsretten til sentrale byområder og bare feste bort grunnen. Kommunen vil da stå meget sterkere ... når saneringsbehovet melder seg igjen ved at strøk er blitt urasjonelle eller «umoderne»».<sup>107</sup>

Helst burde altså kommunen være grunneier og feste bort tomtene. Utnyttingsretten burde prinsipielt tilhøre samfunnet, som la utnyttingsmulighetene til rette. Dette gikk igjen i debatten om både svensk, og ikke minst britisk byplanlovgiving, blant annet i forarbeidene til «The Town and Country Planning Act 1947». Her ble det talt om en «floating value» (en verdiendring) for et område, som utkrystalliserte seg der samfunnet la forholdene til rette for det. Dermed

burde verdiøkningen tilfalle samfunnet. Men prinsippet slo ikke igjennom.<sup>108</sup> Ved ekspropriasjon ble det lagt til grunn en «påregnelig tomteverdi» i strøket.

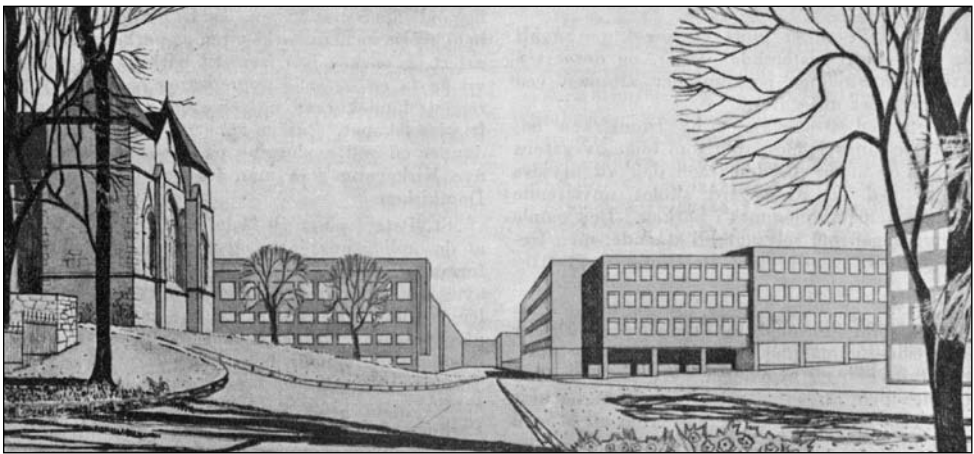
En beslektet problemstilling i internasjonal debatt var om det var nødvendig at kommunen kunne sikre seg eiendomsretten til større områder før en saneringsprosess ble satt i gang, slik at ikke den grunnverdistigning som ville bli en følge av kommunens innsats, tilfalt noen få grunneiere. Det ble gjerne kalt soneekspropriasjonsproblemet. I Stavanger ble det nærmest tale om soneekspropriasjon, i de to saneringsområdene Klubbgata – Verksgata og strøket mellom Olavskleivå og Vågen, som begge besto av et stort antall små eiendommer som måtte vike for et fåtall nybygg. Kommunen kunne her, dels ved ekspropriasjon, dels ved makeskifte, skaffe seg hånd om arealene og ha en viss styring med grunnprisene, riktignok langt fra med balanse i saneringsregnskapet.

Ved sluttbehandlingen av spørsmålet om salg eller bortfeste gikk flertallet i bystyret inn for salg, men med mulighet for bortfeste når husbyggeren foretrakk det eller hvor samfunnsmessige forhold tilsa det.<sup>110</sup> Det siste skulle imidlertid ikke bli aktuelt.

### *Motforestillingene melder seg*

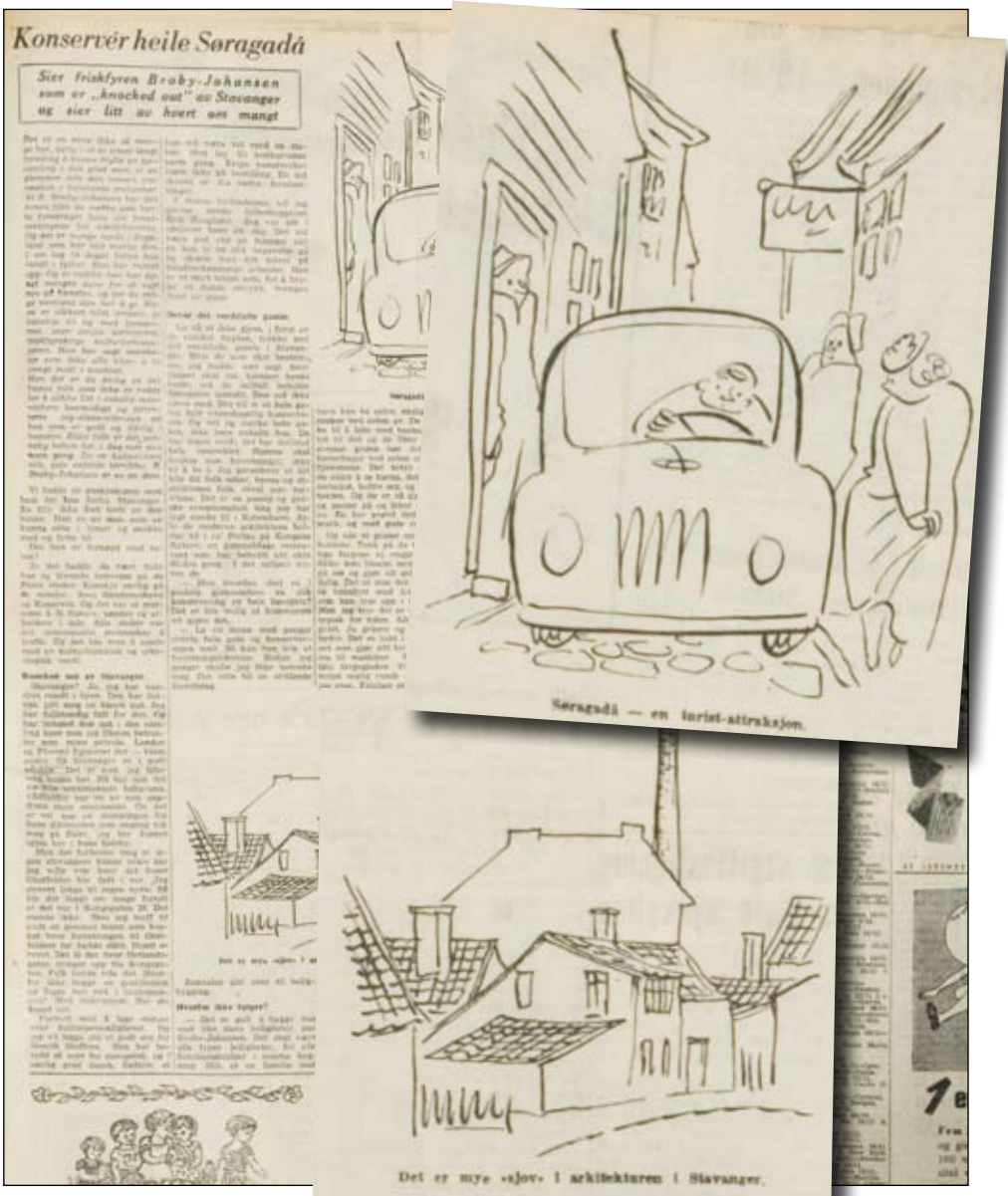
Visse betenkeligheter var altså kommet til uttrykk fra sakkyndige ved sluttbehandlingen av planen, og førsteantikvar hos Riksantikvaren, Halvor Vreim, hadde uttalt til Aftenbladet at «Stavanger bør bevare et gateparti med gamle hus».<sup>110</sup> Enkelte kritiske lokale røster meldte seg også. Stavanger Aftenblad uttalte redaksjonelt allerede da planen ble presentert i juni 1946: «All respekt for reguleringsjef Våland ... Men jeg håper inderlig at de perspektivskisser han har gitt oss av Domkirkenes omgivelser aldri må bli virkelighet». Men redaktøren dempet kritikken med å uttrykke sin overordnede glede over planen.<sup>111</sup>

Men det kom også til uttrykk kritikk på et helt annet grunnlag. Brannsjef Sigurd Evensen rettet i to foredrag i Handelsforeningen sterk kritikk mot planen. Med utgangspunkt i tallmateriale om blant annet skatt og assurance hevdet han at sentrumsbebyggelsen var svært lite verdifull, og at det ikke var behov for noen byutvidelse hvis sentrumssaneringen ble gjennom-



Klubbgata sett fra Byparken. SBF 42/1946  
(Street) Klubbgata seen from the city park.





Stavanger Aftenblad 26.11.1949.

ført. Han etterlyste en økonomisk analytisk mer velegnet plan for sentrumssanering, der han også ville trekke inn sentrums grenseområder, blant annet til boliger i høyhus og til næringsbygg.<sup>112</sup> Også Stavanger Arkitektforening meldte seg i debatten og da med krav om en soneplan for hele byen og faglig styrking av reguleringsarbeidet.<sup>113</sup> Både Evensen og Arkitektforeningen etterlyste ekstern ekspertise.

Sommeren 1947 hadde Foreningen til norske Fortidsminnesmerkers Bevaring representantskapsmøte i Stavanger, og kommunen ga en middag der ifølge møtereferatet «de nye reguleringsplaner for Stavanger sentrum blev omtalt av forskjellige talere» – tydeligvis kritisk. Formann i foreningen var arkitekt Georg Eliassen.<sup>114</sup> Kritikken gjorde tydeligvis inntrykk, for om høsten vedtok formannskapet at den tekniske rådmann og reguleringsjefen skulle forelegge planen for en arkitekt i Kommunaldepartementets sakkyndige utvalg for å vurdere reguleringsplaner som var utarbeidet under krigen, nemlig den samme arkitekt Eliassen.

I mars 1948 hadde Aftenbladet et stort oppslått intervju med reguleringsjef Våland. Innledningsvis varslet han at den nye bebyggelsen i sentrum skulle utformes mer fleksibelt enn hva rammeplanen kunne gi inntrykk av. Enkelte av Fortidsminneforeningens folk hadde uttrykt ønske om å bevare de gamle gateløp. Våland uttalte nokså avvisende at «den som har kikket husene i sentrum litt etter «i sømmene», er klar over at det meste er alt annet enn verdifullt».

Videre heter det i intervjuet at «reguleringsjefen er sjølsagt villig til å diskutere ethvert forslag som kan gjøre planen bedre. ... Men han har meget imot at det stadig kommer «forbedringsforslag» lenge etter at planen er vedtatt og approbert. ... Nå må en komme i gang med å sette planen i verk». Intervjuet var utstyrt med et bilde av sentrumsplanen med en tekst som det neppe var full dekning for: «Den nye sentrumsreguleringen som det har vært foreslått å «myke opp». Meningen har vært å la de nye gatene følge de gamle i størst mulig utstrekning, og helst beholde endel av de gamle gatene i sentrum.»<sup>115</sup>

I november 1949 kom forøvrig den den gang kjente og meget frittalende danske kunst- og kulturhistoriker R. Broby-Johansen med et friskt utspill under overskriften: «Konserver hele Søragadå». Han var blitt sjarmert av sentrums bygningsmiljø og slo et slag for bevaring av hele byen.<sup>116</sup>

Det var nok ikke tiden moden for. Men det ble den nye reguleringsjefen, Olav Nesses, oppgave å «myke opp» sentrumsplanen, mens Våland ble byarkitekt. Det skulle i realiteten bare bli gjennombruddet av Klubbgata ned til Verksgata som i hovedsak ble gjennomført etter sentrumsplanen fra 1946 med de store vyer.

## HAVN OG JERNBANE

### *Sentrum og havnen*

Det er vel knapt noen norsk by der havnebildet og sentrumsbildet spiller så direkte sammen som i Stavanger. Den såkalte Brandtzægs havneplan fra 1939 var fortsatt gjeldende, men det var flere problematiske berøringspunkter mellom havneplanen og sentrumsplanen, og Våland foreslo også endringer i havneplanen. Kaiene rundt Vågen var utbygd, prinsipielt for oversjøisk trafikk og kysttrafikk, og interessen samlet seg om utbygging av Østre havn til lokaltrafikk, ferjetrafikk og fiskehavn. Østre havn ble flittig omtalt i avisene i årene 1948-50. Rundt Vågen var problemet bredden på kaiarealet. Våland hadde foreslått kaigater innenfor selve kaiene med rasering av bakenforliggende eksisterende bebyggelse (inklusive den nyere del av Ska-gen 18) som konsekvens. Kaigatene skulle formidle trafikken mellom kaiene innbyrdes, mens gjennomgangstrafikken altså var forutsatt gjennom den planlagte tverrforbindelsen mellom indre Vågen og Østre havn.

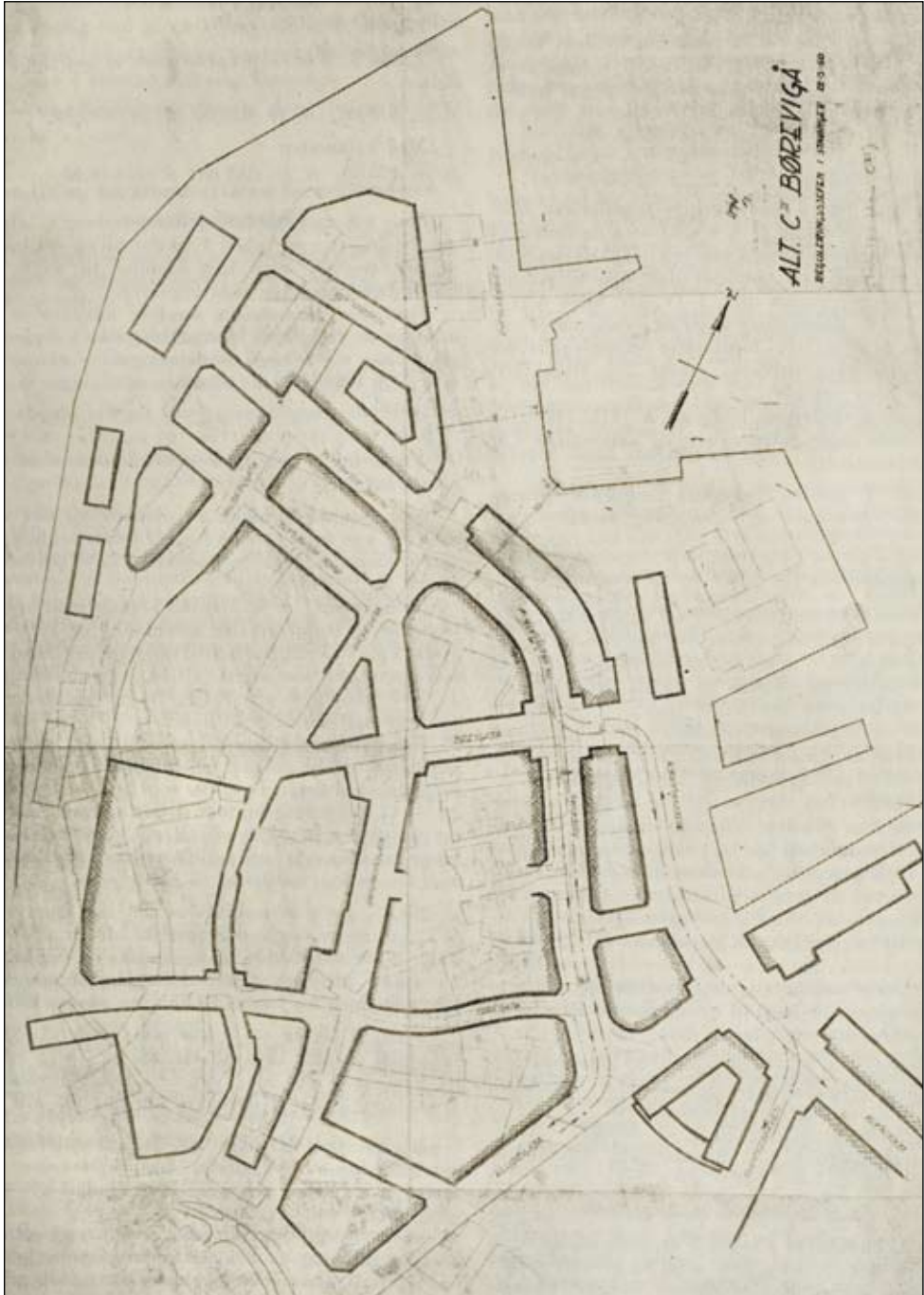
For Ryfylkekaien og Kjeringsholmen hadde Våland avvikende forslag fra havneplanen, og han argumenterte sterkt imot den planlagte forlengelse av Skansekaaien med pir ut til Plenting-



Stavanger med Strandkaaien, 1930-årene. Foto: K. Harstad - Stavanger Sjøfartsmuseum  
*Stavanger with Strandkaaien, 1930s.*

grunnen. Nå var ikke dette noen formell del av sentrumsplanen. Grenselinjen for sentrumsplanen var trukket innenfor kaiene, ved Ryfylkekaiene til og med så langt inne som i Nordbøgata. I 1948 fikk bystyret til behandling havneplan/generalplan for Østre havn, strekningen Skansekaaien – Banevigå.<sup>117</sup> Den brøt vesentlig med Vålands prinsippopplegg for kaiene, men det viktigste var at den i Børevigå brøt med selve sentrumsplanen. Det førte til et skarpt brev til bygningsrådet fra ordfører Karlson, som forøvrig etterlyste hensynet til fiskeomsetning lengre inne i Østre havn og til finansieringen. I et nokså polemisk svar framholdt den tekniske rådmann at behovet for ferjekaiene gjorde at parsellen Skansekaaien – Børevigå måtte gjøres ferdig, og at havneplanen var det primære, som reguleringsplanen for byens sentrum måtte tilpasses. Bystyret vedtok havneplanen med en forutsetning om at plan for fiskehavn ble fremmet snarest mulig.

Sommeren 1948 fremmet finansrådmannen bevilgningssak for utbyggingen av parsellen Ryfylkekaiene – Børevigå. Formannskapet vedtok ordførerens forslag om å utsette saken til forholdet mellom havneplanen og sentrumsreguleringen var klarlagt. Dermed ble et større utredningsarbeid satt i gang.



Olav Nesses plan for havnegate i Børevigå. Byarkivet i Stavanger.

*Olav Nesse's plan for the harbour street in Børevigå.*

Etter at den nye reguleringsjef Olav Nesse hadde bearbeidet planene, nedsatte byplanrådet og havnestyret et fellesutvalg. Reguleringsjefen leverte en omfattende utredning, der det viktigste var et nytt prinsippopplegg for kjøretrafikken rundt sentrumshalvøya, mer eller mindre basert på en bred trafikkåre bak en bygningsrekke eller et kvartal mot kaien etter tre alternativer. Han baserte seg på balanse mellom etasjereale som ville måtte «saneres» (legges ut til gategrunn) og etasjereale i nybygg mot kaien. Tverrforbindelsen mellom Vågen og Verksgata var nedtonet, i realiteten vel også egentlig oppgitt.

Reguleringsjefens hovedalternativ var en 20 meter bred ringforbindelse fra Jorenholmen over Østervågakaien fram mot Børevigå, herfra over Grand Hotels branntomt til Valberggata og videre gjennom en utvidelse av denne og ytre del av Skagen fram til Skagenkaien. Havnemyndighetene aksepterte imidlertid ikke en trafikkåre over Østervågakaien og forlangte en tilbaketrukken havnegate gjennom Østervåg. Reguleringsjefen mente at en utvidelse av Østervåg ville by på store vanskeligheter, slik at trafikken fra Verksgata likevel ville gå over Østervågakaien. Han skisserte en etappevis finansiering, der utvidelse av Østervåg prinsipielt ikke burde være «en integrerende del av den foreliggende oppgave», i alle fall måtte bli siste etappe. Etter langvarige forhandlinger måtte byplanrådet godta havnemyndighetenes krav.

Saken kom først opp for bystyret i juli 1950 som bevilgningssak, da bystyret gikk inn for det mest ytterliggående alternativ for en havnegate, altså gjennom Østervåg. Dette ble riktignok ikke formelt vedtatt som reguleringsplan,<sup>118</sup> men det var tydelig at sentrumsreguleringen var moden for revisjon.

Ellers var fiskehavnsprosjektet tillagt stor betydning, og det ble strid om plassering på østsiden av Jorenholmen eller på østsiden av Fiskepiren.

## Jernbanen

Utbyggingen av jernbanestasjonen hadde vært en av de store saker før krigen. I 1947 ble det oppnådd enighet med NSB om å beholde personstasjonen ved Breiavatnet og å legge gods-



Gustav Hellands perspektivskisse for ny jernbanestasjon. Stavanger Aftenblad 18.11.1948

*Gustav Helland's perspective drawing for a new railway station.*

stasjonen til utfylt areal i Hillevågsvatnet.<sup>119</sup> Anleggsarbeidene, med utfyllingen i Hillevågsvatnet, omlegging av hovedsporet og videreføring av havnetunnelen ned til Vågen (gjennomslag 1951) ble et omfattende arbeid. Langs Breiavatnet, der det hadde skjedd en utrasing i 1937, ble det murt opp en ny strandlinje. NSB's ønske om ytterligere utfylling ble avvist.<sup>121</sup> I november 1948 kunne Aftenbladet presentere arkitekt Gustav Hellands perspektivskisse for ny stasjonsbygning<sup>121</sup> – men det skulle gå mange år før den ble realisert.

Av en viss interesse kan det være at det i 1946 var på tale å legge rutebilstasjonen på tak over jernbanesporene.<sup>122</sup>

## FORBEREDELSENESTID

Ved framleggingen av nasjonalbudsjettet for 1948 hadde finansminister Meisdalshagen blant annet uttalt: «Hittil har me berre teke den lettaste delen av vegen. Vår generasjons plikt er å ta tunge tak. Langt att før vi ser over bakkekneiken.»<sup>123</sup>

Bortsett fra blokkene på Misjonsmarka, ble det ikke reist mange nybygg i Stavanger i disse årene. Det er nesten vemodig å se Aftenbladet – med foto – presentere oppussing av gamle hus som nyvinninger. «Stavanger Forsikringssselskap i nye flotte lokaler (...) nyinnredete lokaler i selskapets kontorbygning i Skansegt. 9.»<sup>124</sup>

De første fem årene etter frigjøringen hadde vært preget av gjenreisningen av de krigsherjete strøk og mangelen på byggematerialer og byggefagfolk. Dessuten hadde det vist seg at det å få organisert en storstilt boligreising og, for Stavangers vedkommende, en sentrumssanering, krevde sin tid. Det skulle vise seg at det skulle gå litt ut i 1950-årene før det ble den store framdrift.

Men i sin nyttårstale ved årsskiftet 1949-50 kunne statsminister Gerhardsen forkynne: «Norge står nå foran omstillingen fra krisetid til ordinære forhold», og Aftenbladets leder hadde overskriften «Inn i en ny tid.»<sup>125</sup>



## REKKEHUSBYEN OG SENTRUMSSANERINGEN 1950–1965



«Rekkehusbyen». Deler av området Arbeidsgården til venstre, med Solsletta i midten og Saxemarka i forgrunnen, cirka 1975. Foto: Egil Eriksson – Stavanger Aftenblad

«Terrace house town». Parts of the Arbeidsgården area to the left. Solsetta in the middle and Saxemarka in the foreground.

## BOLIGREISINGEN

### Et nytt bybilde

De første etterkrigsårene hadde vært preget av arbeidet med å legge til rette og bygge opp et apparat for den omfattende nybyggingsprosessen i neste periode. Byen hadde i 1952 fått en sårt tiltrengt byutvidelse i sør, og arbeidet med teknisk infrastruktur (vann og kloakk) var dels gjort og dels i gjenge. Den vertikalt delte 4-mannsboligen – rekkehuset – etter byarkitektkontorets, Eyvind Retzius', tegninger hadde slått an.

Perioden fra 1950 til begynnelsen av 1960-åra ble perioden da Stavangers bybilde skulle få nye trekk, ikke bare i sentrum, men minst like mye i de nye ytre områdene. Den gamle småhusbyen, silde- og seilskipsbyens empirekarakter, hermetikkbyens sveitserstil og mellomkrigsårenes mer blandete bilde, fikk nå mot nord og sør en front av funksjonalistisk pregete rekkehusstrøk. Samtidig ble grensene for det gamle bylandskapsrommet innenfor høydedragene Varden – Vålandshaugen – Byhaugen – Bjergsted sprengt. Ikke så markert i nord, men i sør. I Vålandsskråningen, Tjensvollskråningen og på Arbeidsgårdens område, vokste det opp en ny bydel, landskapsmessig skilt fra den gamle byen. Den representerte en overskridelse av en viss mentalitetsmessig barriere. Det var før privatbilismens tid, men bydelen lot seg tålig bra betjene med busstrafikk.

## Den første 5-årsplan

I oktober 1952 drøftet bystyret boligspørsmålet i et eget møte på bakgrunn av to avisartikler av Boligbyggelagets forretningsfører Toralf Haver og en leder i avisa Stavangeren.<sup>126</sup> Haver tok utgangspunkt i at prøvehuset på Årrestadstykket hadde lagt grunnlaget for Boligbyggelagets seriebygging av billighus. Boligidirektoratets og Husbankens nye retningslinjer – og Selvaags pådrift for rasjonelle byggemetoder og forenklete hustyper – hadde skapt en ny situasjon. Stavangers kvote var økt fra 170 til 450 leiligheter per år, eneboligen var praktisk talt forbudt, og den horisontalt delte tomannsbolig var «svartelistet». Den private husbyggingen var ikke organisert for den nye situasjonen og måtte hjelpes inn på et nytt spor. Havers konklusjon var at SBBL måtte prioriteres i tomtetildelingen inntil den private byggingen igjen var på topp.

Den konservative avisa Stavangeren pekte på at standardiserte rekkehusstrøk var lite positivt for byen, og at man måtte se på den nye situasjon med friske øyne.

Tall for boligbyggingen i Stavanger etter krigen viste at det gikk trått med å få den i gang. I gjennomsnitt var det bygget ca. 150 boliger per år, mens det før krigen var blitt bygget ca. 200. Talloppgavene viste dessuten at over 70 prosent var bygget av private (utenom Hageselskapet). Boligbyggelaget var bare kommet i siget. 19. desember 1952 kunne Stavanger Aftenblad melde at «Byggematerialene frigis». Materialtildelingen ville altså nå gi grunnlag for en betydelig høyere andel utbygging i årene framover.<sup>127</sup> Det var over 1000 boligsøkere. Møtet munnet ut i at bystyret påla den tekniske rådmann og finansrådmannen å utarbeide plan for

anlegg og finansiering for 5 års boligbygging.<sup>128</sup>

Dermed kom plan for boligbyggingen for 5-årsperioden 1954–59 opp til behandling på bystyremøte i november 1954.<sup>129</sup> Saken var forberedt av et spesialutvalg, som blant annet konkluderte med:

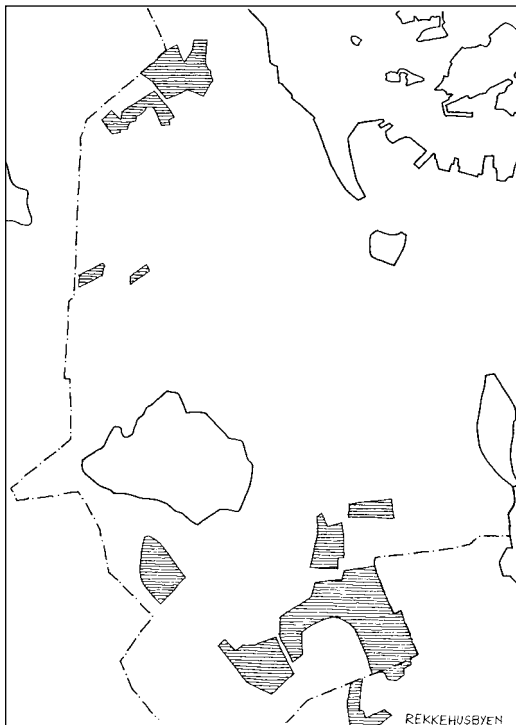
1. Forslag til 5 års boligbyggingsprogram, betinget av at gatene skulle opparbeides før tomtene ble solgt, noe som krevde en ekstrabevilgning på kr. 500.000.

2. Prinsipielt blokkbebyggelse, og at byarkitekten skulle levere forslag til 4-etasjes boligblokk.

Reguleringssjefen hadde skissert et program på 400 boliger per år, i sum over fem-års perioden, fordelt slik:

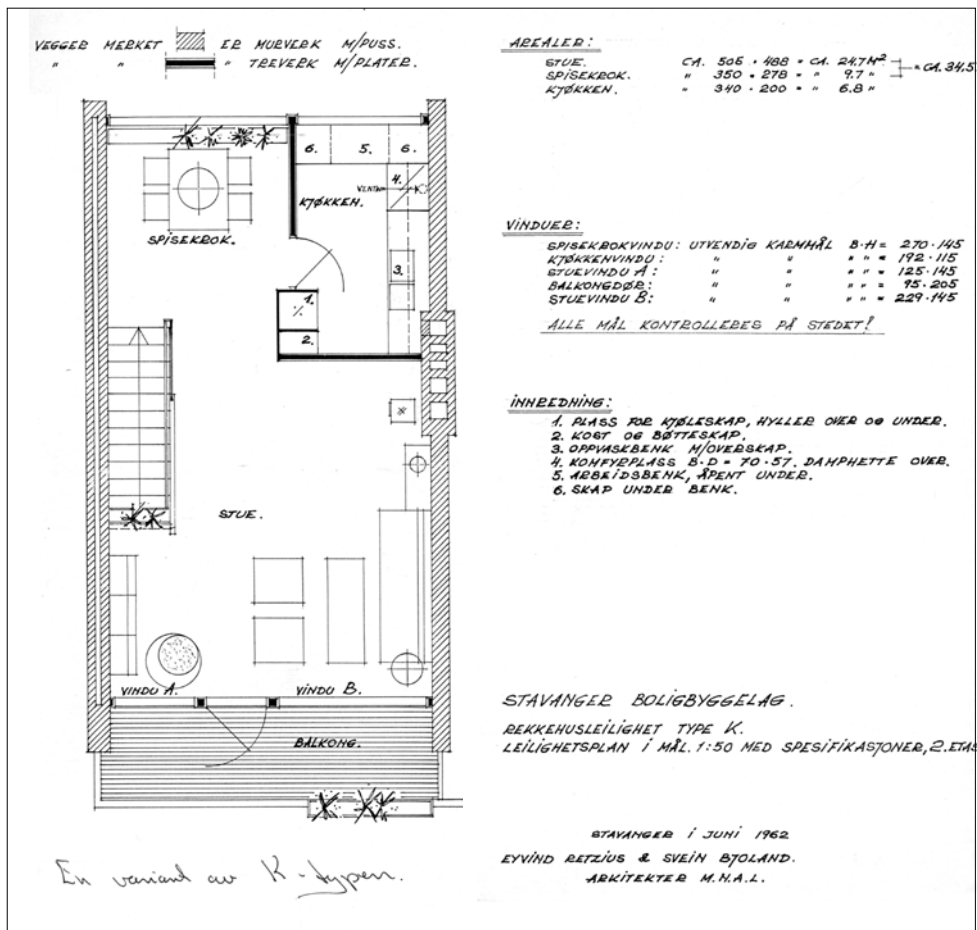
- tomannsboliger 325
- rekkehus 995
- boligblokker 675

Bystyrets krav om økt andel boligblokker ble modifisert med et benkeforslag om at «planen må ikke hindre andre byggeformer hvis forholdene endres».



De nye rekkehusområdene – skravert.  
Tegning: Jorunn Imsland, Stavanger kommune  
*The new terraced house area – shaded.*





Rekkehuseleilighet, en planvariant av type K. Tegning: A4-arkitektene (tidligere Retzius & Bjoland)

Terrace house flat, a variation of type K. Drawing: A4-arkitektene (formerly Retzius & Bjoland)

## Hustyper

Det skulle bli bystyrets unntaksregel som ble hovedregelen gjennom 1950-åra. Boligblokken var ikke de boligsøkendes førstevalg, og den krevde et større organisatorisk apparat. Byarkitekten gjennomførte aldri oppdraget med å tegne forslag til en 4-fireetasjes blokk. Men med byarkitektens/Retzius' prøverekkehus på Årrestadstykke var grunnlaget lagt. Krav om tilfluktsrom begrenset lengde lengden av rekkehusene til fire leiligheter. Arkitektfirmaet Retzius og Bjoland utviklet som nevnt etter hvert en serie rekkehustyper etter tilsvarende prinsipper som den opprinnelige. Blant annet kom den såkalte K-typen til å bringe inn noe nytt, nemlig spise plass i tilknytning til kjøkkenet nede og stue og foreldresoverom i andre etasje. Den ble ganske populær og preger fortsatt gatebildet blant annet i Bjørnstjerne Bjørnsons gate i Tjensvollskrånningen og Svend Foyns gate i Bekkefare. Flere andre av byens arkitekter kom også til å tegne rekkehustyper, om ikke så arkitektonisk rendyrket som Retzius og Bjolands.



Rekkehus i Bjørnstjerne Bjørnsons gate.  
Foto: Stavanger boligbyggelag

*Terraced houses in (street) Bjørnstjerne  
Bjørnsons gate.*

Boligutstilling i Bekkefare, september 1955.  
Motivet viser den åpne trappeløsningen, sitte-  
gruppe og åpne dører til to soverom.  
Foto: Olav A. Ellingsen - Statsarkivet i Stavanger

*Home Exhibition in Bekkefare, September 1955.  
The picture shows the open staircase solution, sofa  
and chairs and open doors to two bedrooms.*

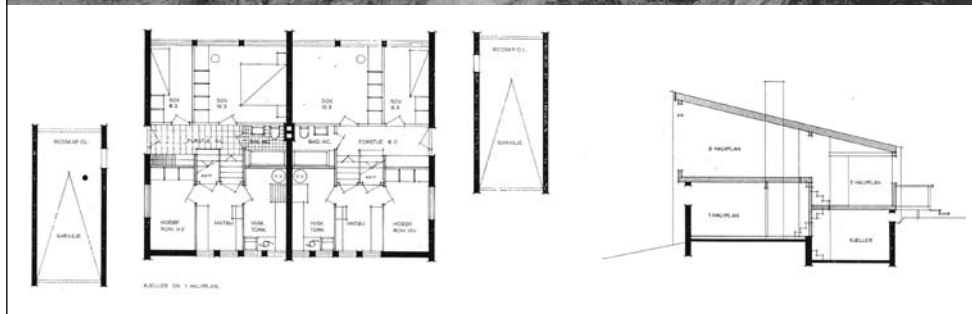


Rekkehusene kostet i en årrekke 36.000–39.000 kroner, men da var også arkitekthonoraret bare 100 kroner per bolig.

Men den vertikalt delte tomannsboligen var også populær. Tomannsboligen var en byggeform som passet for selvbyggere, som kunne dekke egenandelen av husbanklånet ved egeninnsats, særlig med grunnarbeidene og de avsluttende malerarbeider o.l. Selvbyggervirksomheten ble støttet ved faglig bistand fra kommunen. Allerede i 1952 hadde bystyret etter et benkeforslag vedtatt å opprette stilling for byggeleder for selvbyggere ved bygningssjefens kontor.<sup>130</sup> Selvbyggervirksomheten kom etter hvert til å få et betydelig omfang. Flere av byens arkitekter kom til å tegne vertikalt delte tomannsboliger, også hus som ble gjengitt i arkitekturtidsskriftet *Byggekunst*.

Også halvplansløsninger, halvdelen av leiligheten forskjøvet i forhold til den andre i høyden, ga nye muligheter, blant annet en større rommelighetsfølelse. De ble brukt både i tomannsboliger og rekkehus.

Mot slutten av perioden kom imidlertid, i den nye bydelen i sør, 3–4-etasjes boligblokker av mer konvensjonell type inn. Dessuten ble en form for lave «punkthus» introdusert. Disse ble



To-mannsbolig på vestsiden av Auglendsveien, arkitekter Toralf Bryne og Thoralf Kaada. Byggekunst 3/1962.  
*Semi-detached house on the west side of Auglendsveien*



Utbyggingen av Steinkopfstykket og Aarrestadstykket 1952-54. Foto: Widerøe – Byarkivet i Stavanger.  
*Extension of Steinkopfstykket and Aarrestadstykket 1952-54.*



Aarrestadstykket, februar 1958. Foto: Olav A. Ellingsen - Statsarkivet i Stavanger  
*Aarrestadstykket, February 1958.*

jerne kalt H-blokker etter planformen, det vil si flerleilighetshus gruppert omkring et sentralt trapperom. Det var Boligbyggelagets egen arkitekt, Thv. Solheim, som sto for denne bebyggelsen (jfr. ill. s. 84).

### Utbyggingen i nord

I nord var det som nevnt vedtatt reguleringsplaner for Årrestadstykket og Steinkopfstykket, øst og vest for Randabergveien, allerede i 1947. Det ble her Stavanger Boligbyggelag som kom til å bygge ut det meste, med Retzius', seinere Retzius og Bjolands, rekkhestyper. Men det ble også blant annet oppført mer konvensjonelle 4-mannsboliger av rekkhustype. Boligbyggelaget sto for byggingen av over 200 boliger i dette området.

### Den nye bydel i sør

Det store ekspansjonsområdet var i sør, først i de arealer som var lagt inn under byen i 1923. Som nevnt var det allerede i 1949 vedtatt reguleringsplan for Vålandsskråningen. Nå ble et belte langs Armauer Hansens vei bygget ut med rekkehus, mens de øvre deler i samsvar med reguleringsplanen ble lagt ut til frittliggende småhusbebyggelse. Trekanten mellom Armauer Hansens vei – Fylkeslege Ebbells gate – Fridtjof Nansens vei, som opprinnelig var tenkt for blokkbebyggelse, ble av boligbyggelaget bygget ut med 134 rekkehusleiligheter i 1952–53.

For det andre av de områder som var lagt inn under byen i 1923, Tjensvollskråningen, ble det en viss strid. Det var i byplanrådet stemming for blokkbebyggelse i øvre del av området.



Utbyggingen av Våland – Bekkefaret 1953-55. I forgrunnen: Arbeidsgården og rekkehusene i Bekkefaret. I bakgrunnen: lengst til venstre Våland kolonihage og rekkehusene i Vålandsskråningen. Til høyre: Rogaland fylkessjukehus. Foto: Widerøe – Byarkivet i Stavanger

*Extension of Våland – Bekkefaret 1953-55. In the foreground: Arbeidsgården and the terraced houses in Bekkefaret. In the background, far left, Våland allotments and the terraced houses in Vålandsskråningen. Rogaland County Hospital on the right.*



Utbyggingen av Tjensvollskrånningen – Øvre Tjensvoll. Ullandhaugveien til venstre. Husrekken øverst er Bjørnstjerne Bjørnsonsgate. Tjensvoll skole og Solborg folkehøgskole øverst til høyre i bildet. Mosvangen nederst til høyre. Foto: Widerøe – Byarkivet i Stavanger

*Extension of Tjensvollskrånningen – Øvre Tjensvoll. On the left Ullandhaugveien. The row of houses at the top is Bjørnstjerne Bjørnsonsgate. Tjensvoll school and Solborg county college at the top right of the picture. Mosvangen bottom right.*

Men grunneierne protesterte, og regulerings sjefen var skeptisk til blokker her og fremmet mindretallsforslag. Etter forslag til reguleringsplan fra boligbyggelaget ble hele området regulert til rekkehusbebyggelse.<sup>131</sup> Kommunistene med Eyvin Dahl i spissen stemte for høyhus i øvre del. Blant annet etter innspill fra Selvaag – «Selvaag erklærer kjelleren krig»<sup>132</sup> – og en del avisinnlegg ble besparelsen ved å bygge kjellerløst brakt inn i den politiske prosessen, uten at dette fikk gjennomslag – heldigvis. Tjensvollskrånningen ble ett av de meste vellykte rekkehusområdene, om enn med noe lav utnyttning. Opplegget og de fleste av hustypene med 188 leiligheter sto Retzius og Bjoland for.

For Arbeidsgården nedenfor Auglendsveien og for Saxemyra, fremmet regulerings sjef Nesse i 1954 en disposisjonsplan i en forholdsvis grov målestokk (1:2500). Her var gatenettet trukket opp og hva de forskjellige feltene skulle nyttes til angitt: Punkthus i en krans rundt høyden ved Arbeidsgården, boligblokker på Saxemyra og i feltene opp mot Auglendsveien, forskjellige bydelssenterfunksjoner ved Fridtjof Nansens vei, men forøvrig rekkehusbebyggelse. Det var en viss uklarhet om planens formelle status, men det var forutsetningen at planen skulle følges opp av bebyggelsesplaner for de enkelte felt.<sup>133</sup>

Planen kom til å fungere etter forutsetningene. Utover i 1956 kom det til bystyret en strøm av bebyggelsesplaner for de enkelte felt, som formelt ble vedtatt som reguleringsplaner. Det eneste element i planen som ikke ble fulgt opp, var forutsetningen om blokkbebyggelse opp mot Auglendsveien.

Storparten av utbyggingen øst for Gate 800 – Bekkefaret og en del av området ovenfor Svend Foyns gate – ble bygget ut av boligbyggelaget, mens en stor del av det siste ble bygget



Disposisjonsplan Arbeidsgården. SBF 149/1954

*Area use plan for Arbeidsgården*

ut av selvbygger-borettslag. Midt under utbyggingsprosessen forlot Nesse Stavanger for å bli regulerings-sjef i Bergen, mens avdelingsarkitekt i Bergen, Per Andersson, ble regulerings-sjef i Stavanger i 1956. Han kom til å lede utbyggingen av området på Saxemyra vest for Gate 800.



«H-blokk», Saxemarka. Foto: Tove Solheim Andersen.

*«H-Block», Saxemarka.*



Bakkevoll - Bjaalandsgate. Byggekunst 3/1962



### Boligblokkene kommer

Saxemyra ble etter forutsetningene bygget ut i årene 1959–61 med 3–4 etasjes blokker med 408 leiligheter, tegnet av boligbyggelagets arkitekt Thv. Solheim, etter bebyggelsesplan utformet av reguleringssjefen. Området var, som det ligger i navnet, delvis myr med et litt rått mikroklima, men utdreneringen og utbyggingen kom til å forbedre dette. Navnet ble da også «Saxemarka». Men stavanger-folks skepsis til blokkleiligheter gjorde seg gjeldende også her, og en stor del ble bebodd av innflyttere. Arkitekt Solheims fire-etasjes «H-blokker», som ble ganske vellykte, ble bygget både rundt høyden ved Arbeidsgården, (i dag Haugåstunet), og som avslutning av Saxemarka mot sør.

Men også like utenfor byens grenser ble det bygget. Hetland Boligbyggelag, som var stiftet på slutten av 1951, bygget vel 100 rekkehusleiligheter på Åsen, sør for Arbeidsgården (i dag sør for Haugåsveien). Men så realiserte de i 1959–61 et prosjekt med fem etasjes blokker og til sammen 91 leiligheter i Bjaalands gate (Bakkevoll borettslag), like utenfor bygrensen nedenfor Bekkefaret. Retzius og Bjoland var arkitekter. Blokkene ble presentert i Byggekunst, og det var med tydelig stolthet Hetland Boligbyggelag mente å kunne konstatere at «Saxemarkas leilighetstyper ligger langt tilbake for de på Bakkevoll». <sup>134</sup> Etter kommunesammenslutningen i 1965 kom Hetland Boligbyggelag til å få betydelige oppgaver i Stavanger.

### Solsletta – et sosialt eksperiment

Som nevnt hadde disposisjonsplanen for Arbeidsgården forutsatt blokker opp mot Auglendsveien, men her kom et nytt moment inn i bildet. Det var fortsatt alarmerende husnød i byen.



Kjedehus, Auglendsveien. Foto: Stavanger Boligbyggelag  
*Attached houses, Auglendsveien.*

Over 500 familier levde under uforsvarlige boforhold. Etter initiativ fra boligbyggelaget og med forretningsføreren, Toralf Haver, som ett av medlemmene, ble et «Utvalg for særlig vanskeligstilte familier» opprettet i 1957. Det var til dels groteske forhold utvalget avdekket, og området opp mot Auglendsveien ble blinket ut til rekkehusbebyggelse for særlig vanskeligstilte boligsøkere.

Reguleringssjef Andersson utformet bebyggelsesplanen og Retzius og Bjoland rekkehuse-ene på det som skulle få navnet Solsletta. Det ble et meget vellykket rekkehusområde med 206 leiligheter og med et eksisterende furuskogsbelte som sentralt element. Men det skulle i starten by på sosiale problemer som utvalget for vanskeligstilte boligsøkere med en sosionom som sekretær, betalt av kommunen, fikk å hanskes med. Det var populært å snakke om «polsletta», og det var mange eksempler på folk som hadde vanskelig for å tilpasse seg normale boligforhold og borettslagordningen. Men det var også ressurssterke folk blant beboerne, som greide å få organisert et fellesskap og dugnadsarbeid med å opparbeide utearealene. Og gradvis ble forholdene normalisert.

Det hører med til historien at da Solsletta-prosjektet var gjennomført, anså utvalget for vanskeligstilte seg ferdig med sitt oppdrag, da det «ikke er flere tomtearealer der slik sosial boligbygging kan foregå». Det var imidlertid stadig 700 vanskeligstilte på venteliste. Formannskapet ba derfor utvalget fortsette, men nå med å skaffe leiligheter i boligbyggelagets ordinære boligmasse. Oppgaven ble fortsatt arbeidskrevende for boligbyggelaget, og i 1968 ble utvalget et rent kommunalt utvalg.<sup>135</sup>

### Nye småhustyper?

Etter den store rekkehusutbyggingen og med boligblokkenes stadig lave popularitet tok reguleringssjef Andersson omkring 1960 opp spørsmålet om å utvikle småhustradisjonen videre i form av såkalte kjedehus. Det var små eneboliger på liten tomt, med tett vegg i nabogrense mot nord og dermed avskjermet uteareal mot sør. For et område langs øvre side av Auglendsveien utarbeidet reguleringsvesenet tegninger til slik kjedehusbebyggelse på 22 hus i to rekker. Husene sto ferdige i 1961 til en pris av kr. 62.000,-<sup>136</sup> men da gikk også byggmesteren konkurs fordi de var solgt for billig.

Ovenfor, langs Mor Åses veis nedside, la reguleringsvesenet opp en plan for 13 eneboliger etter noenlunde tilsvarende prinsipper, men med noe større tomter (460 kvm). Husene ble tegnet ut av arkitektene Ingeborg og Knut Hoem og kom i 1963 på ca 110.000 kr, noe som ble ansett for dyrt. Arkitekt Hoem prosjekterte forøvrig også for Hetland boligbyggelag en ren atriumshusbebyggelse med 27 hus på Auglend vest i daværende Hetland kommune, (nå Lyngvollveien).

Disse forsøk på å forene eneboligers kvaliteter med små tomter kom imidlertid ikke til å slå an. Prinsippet, med husene lagt med tett vegg i nabogrense mot nord, kunne for så vidt også ha tillatt en viss individuell utforming. Men rekkehusformen ble også utviklet til ulike former for «eneboliger i rekke.»

Da ferdighusindustrien og markedskreftene meldte seg, ble hus, individuelt utformete for en helt annen situasjon, dels presset inn på de små tomter som det var politiske retningslinjer for.

Perioden fra omkring 1950 til kommunesammenslutningen med Hetland og Madla i 1965 var den store utbyggingsperioden da velferdsstaten Norge ble bygget ut, og Stavangers nye bydeler fikk karakteren av rekkehusby. De stavangerske rekkehus ble nasjonalt kjent. Fram til 1965 hadde Stavanger Boligbyggelag bygget nesten 1000 rekkehusleiligheter. Med tillegg av



13 eneboliger i Mor Åses vei, 1969. Foto: Alf Brueland – Byarkivet i Stavanger

*13 detached houses in (street) Mor Åses vei*

frittstående borettslag/selvbyggerlag og Hetland Boligbyggelag ble det i disse årene bygget over 1200 rekkehusleiligheter.

Den offentlige statistikken<sup>137</sup> viser følgende fordeling på nybygde hustyper for perioden 1950–1965:

- |                |         |
|----------------|---------|
| – rekkehus     | 15–20 % |
| – andre småhus | 60–70 % |
| – blokker      | 15–20 % |

Denne sammensetning av boligmassen kom til å bli karakteristisk for Stavanger til uti 1970-åra. For de andre største norske byene var forholdet omtrent omvendt, med massiv satsing på blokkbebyggelse.

Utbyggingen, både i sentrum og av boligområdene, var resultatet av en ganske streng styring fra de samfunnsmessige organer. Men dagens økonomiske standard og krav kunne selv-



Atriumshus i Lyngvollveien 2006. Foto: Siv Egeli – Stavanger kommune

*Courtyard houses in (street) Lyngvollveien 2006*

sagt ikke forutses, og rekkehusene var så vidt «stramme» i sin utforming at det har vært noe problematisk å utforme vellykte løsninger for utvidelse. «Hermetikkbyen»s 1 ½ etasjers tomannsboliger har faktisk her vist seg mer tilpassingsdyktige, idet mange er ominnredet til eneboliger.

Omkring 1960 meldte det seg tegn på at byens næringsgrunnlag var sårbart, og byen sto svakt blant norske byer når det gjaldt inntekts- og formuesforhold. Tomteressursene var knappe, og kommunesammenslutningsspørsmålet rykket stadig nærmere. I 1965 var byen så godt som utbygd innen sine grenser, blant annet var det ikke tilgjengelige industritomter. Stavanger Boligbyggelag og andre utbyggingsinteresser og også Madla kommune hadde begynt systematisk eiendomskjøp i nabokommunene.

## SENTRUMSSANERINGEN

John Marshall Miller, amerikansk byplanlegger:

*«The urban renewer must be prophet and politician, economist and engineer, anthropologist and sociologist»*

Sentrumssaneringen skulle bli litt av et krafttak for byen. I og med at ekspropriasjonserstatningsspørsmålet var løst («Lex Stavanger»), byreguleringsfondet opprettet og sentrumsutvalget (også kalt spesialutvalget) var etablert, hadde kommunen fått de redskaper som var nødvendige for å få i gang en saneringsprosess.

# BYGGEKUNST



Nr. 5 1953

35. årgang.  
Norske Arkitekters Landsforbund.

Hoteller

Hotel Atlantic, presentert i Byggekunst 5/1953

*Hotel Atlantic*

I regi av sentrumsutvalget ble det satt i gang et omfattende arbeid, en kombinasjon av frivillige forhandlinger med grunneiere og næringsdrivende, og forhandlinger «under trussel om ekspropriasjon». Forsøktakst, fastsatt av en skjønnskommisjon oppnevnt av Kommunaldeprartementet, ble normalt godtatt av partene. Viktig var det her at kommunen kunne skaffe erstatningslokaler. Bare få av næringsdrivende og bosatte kunne makte husleiene i de nye bygg. For begge grupper ble det dels skaffet lokaler i sentrum, dels tomter eller leiligheter i de nye utbyggingsstrøk. Leiligheter ble forøvrig ofte skaffet ved at kommunen nyttet sin kvote i boligbyggelaget. En del matvareforretninger flyttet med kundegrunnlaget til de nye utbyggingsstrøk. For næringsdrivende som ønsket å bli i sentrum, ble det bare unntaksvis snakk om byggetomter, oftere om lokaler i annen eldre bebyggelse, sjelden i nybygg. Noen næringsdrivende hadde eksistert i sentrum takket være billige lokaler, og det skjedde en viss ervervsmessig sanering. Men i alle tilfelle måtte det skaffes erstatningslokaler for byggeperioden, for noen i «saneringsbrakke» i Kleivå.

Sentrumsutvalget, og ikke minst formannen Arthur J. Tønnesen, som var vel kjent med både personer og forhold, la ned et betydelig arbeid i slike forhandlinger. Organiseringen av saneringsprosessen vakte oppmerksomhet utover byens grenser. Stavanger kom til å bli kjent som byen som fikk sving på saneringen.

### *Tilretteleggingen av de første byggetomter*

#### **En symbolsak: Atlantic Hotel**

Den første betydningsfulle sak var egentlig ikke ledd i sentrumssaneringen, men likevel viktig for byens utvikling. Det var tomt for nytt hotellbygg, det som skulle bli Atlantic Hotel, på eienommen til den opprinnelige Jomfrustiftelsen ved Breiavatnet. Den var ekspropriert av Jernbanen, som nå var villig til å overlate den til kommunen. Etter initiativ fra næringsforeninger var det i januar 1948 etablert et aksjeselskap med Sigval Bergesen O.S. som formann og med kommunal representasjon, med formål å skaffe byen et tidsmessig hotell. Selskapet søkte kommunen om å få overta tomte og la fram utkast til bygget, tegnet av Oslo-arkitektene Thams og Nicolaysen. Det hastet, for det var om å gjøre å komme inn på landskvoten for hoteller i 1948, for året etter ville kvoten bli redusert til fordel for hotell til De olympiske vinterleker i Oslo i 1952. Det lyktes likevel ikke.

Bystyret fikk saken til behandling allerede på sitt første møte i 1948.<sup>138</sup> Kommunen hadde imidlertid ennå ikke ervervet grunnen, og tomte var ikke endelig fastlagt, så reguleringsmyndighetenes godkjenning måtte være en forutsetning. Byggetomte for hotellet kom også til å kreve riving av fem - seks hus langs Olavskleivå, altså en start på omdanningen av strøket. På grunn av grunnforholdene måtte dessuten arkitektenes prosjekt snus, beliggenheten av hotellblokken og restaurantavdelingen måtte bytte plass. Det var gjennomgående en positiv innstilling til prosjektet. Kommunen stilte tomte til disposisjon mot pantelån etter pristakst og gikk inn med vel en halv million kroner i aksjekapital.<sup>139</sup> I bystyret ble det riktignok reist spørsmål om hotellet ville bli «en knyttneve i byen». <sup>140</sup> Reguleringsaken kom først opp til endelig behandling i bystyret på nyåret i 1952,<sup>141</sup> men da var bygget nesten ferdig. Bystyret regulerte forøvrig i oktober 1948 arealet sør for hotellet, langs Knud Holms gate, til offentlig bebyggelse – bibliotek – men det ble seinere oppgitt.

Med Atlantic Hotel ble en mental barriere brutt i bedehusbyen Stavanger. Når det først skulle bygges et moderne hotell, måtte det få sentrums flotteste tomt, bygge i høyden og få fulle rettigheter. Kontrasten mellom lysreklamen JESUS VERDENS LYS i bedehusstrøket på





Hotel Atlantic - Arkitektene Thams og Nicolaysens opprinnelige prosjekt.  
*Atlantic Hotel – Architects Thams and Nicolaysen's original project.*



Skisse over tomtens beliggenhet sett fra Jernbaneveien. SBF 21/1952  
*Sketch of the position of the site seen from Jernbaneveien.*



Modell av sentrumssaneringen – Kleivå. Vågen til høyre, Breivatnet og Atlantic Hotel til venstre. Foto: Alf Brueland – Byarkivet i Stavanger

*Model of the renewal plan for the centre – Kleiva Vågen to the right, Breivatnet and the Atlantic Hotel to the left.*

den andre siden av Breivatnet og hotellet ble stående som et symbol på brytningen mellom den gamle og den nye tid. Eller for å sitere konservator Jan Hendrik Lexows omtale i Byggekunst 1953:

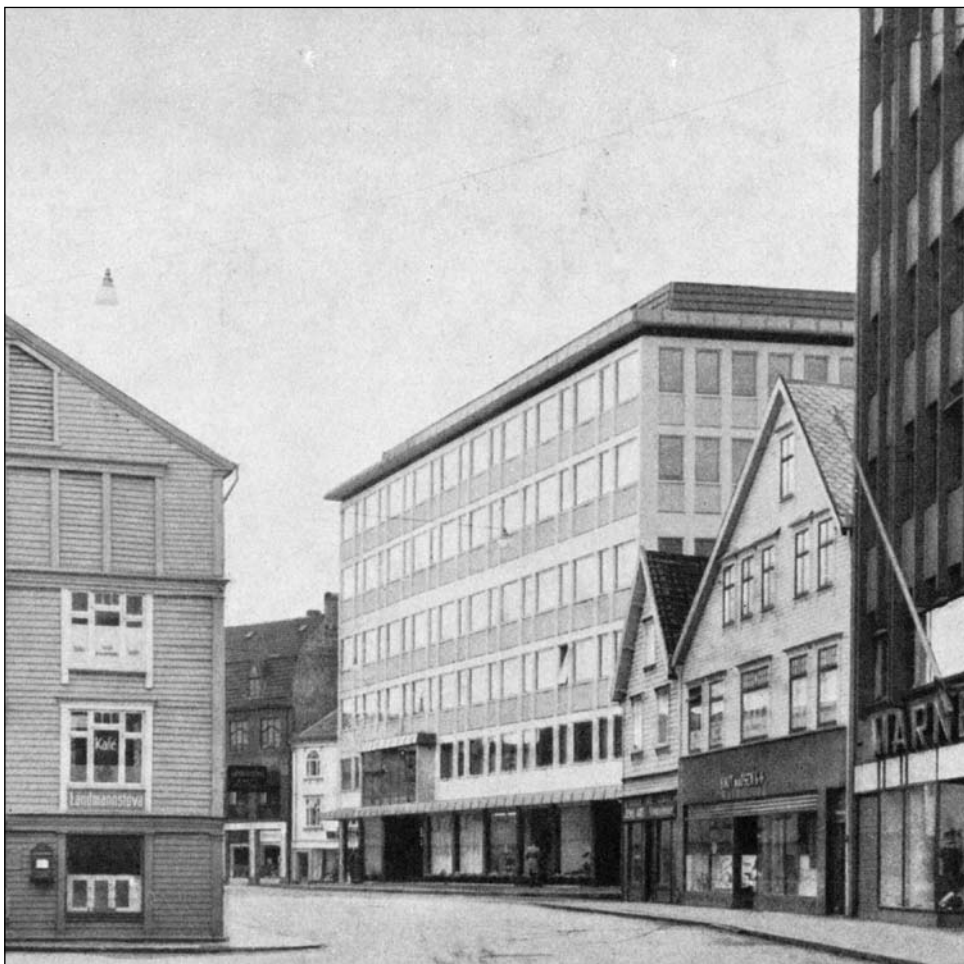
*«I Stavanger taler man om tiden før og etter hotell Atlantic. I byens hjerte står nybygget og speiler sin fasade i Bredevannet som et symbol på at en ny tid er innledet i Kiellands og Bjellands by. (...) Den sosiale og økonomisk utvikling har ført til at Stavanger i arkitektonisk henseende likner en forvokst småby der man i stedet for å bytte ut sentrumsbebyggelsen har nyttet den ut intensivt med et til dels sjarmerende, til dels redselsfullt konglomerat av gammelt og nytt som resultat.»* Men så føyde han til triumferende: *«Hotel Atlantic fikk fulle skjenkerettigheter før noe hotell i Bergen.»*<sup>142</sup>

Atlantic Hotels nybygg var for så vidt en ordinær byggesak, der kommunen kunne stille en større tomt til disposisjon, selv om det også var et første ledd i omdanningen av strøket Olavskleivå – Vågen. De neste sakene gikk rett inn i kompleksiteten ved en saneringsprosess. Forutsetningsvis skulle altså sentrumsplanen detaljeres etappevis med tomte- og bebyggelsesplaner. De første store sakene i sentrumssaneringen var tomt for Stavanger Aftenblad og kino-tomta på Sølvberget, – den første med suksess, den andre resultatløs i denne omgang.

### **Aftenbladet – «Hull på saneringsbyllen»**

Det var faktisk allerede i 1918 inngått et makeskifte mellom Aftenbladet og kommunen, men først i 1939 hadde Aftenbladet påbegynt byggearbeidene, til de ble stanset av andre verdens-





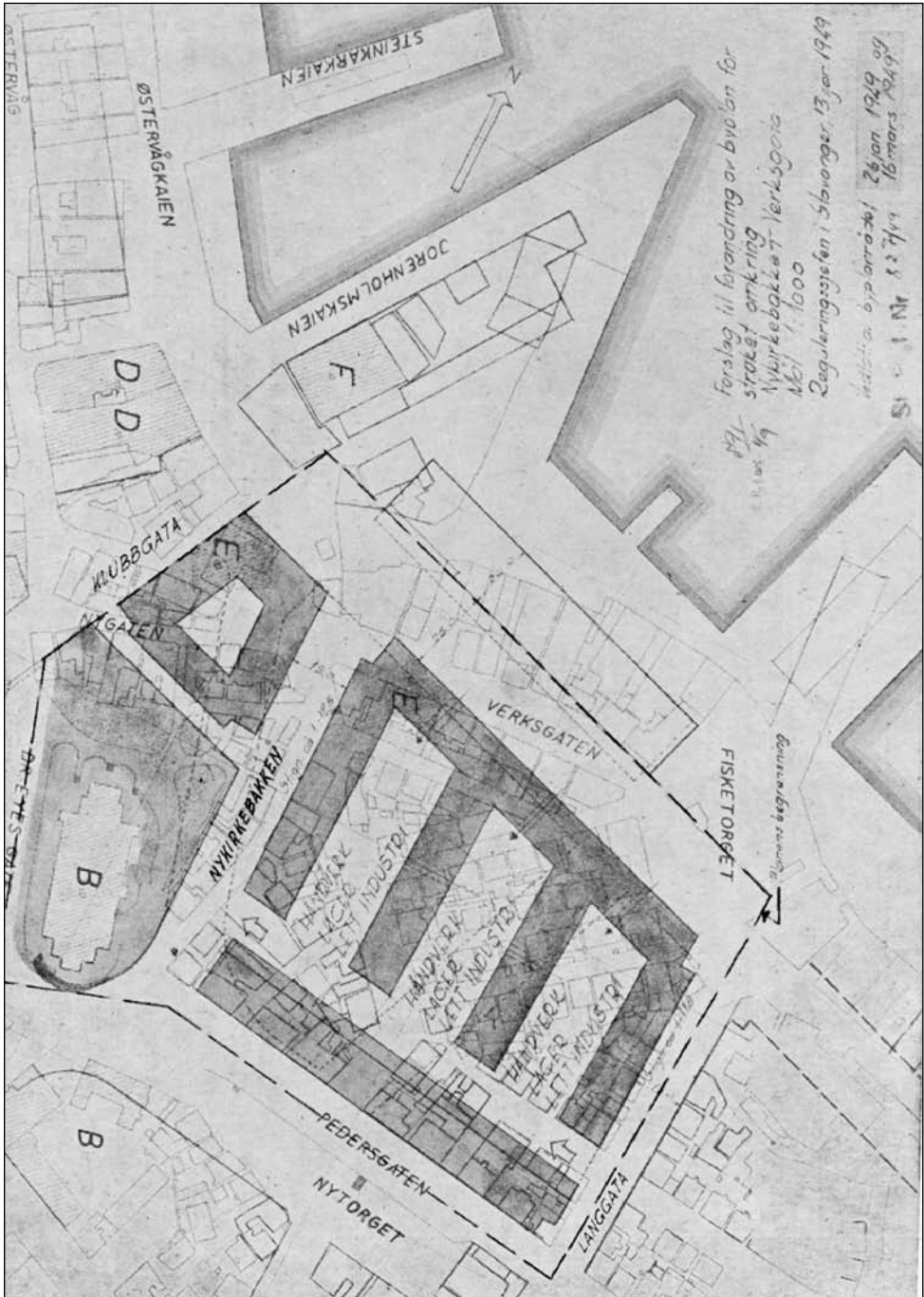
Stavanger Aftenblads nybygg presentert i Byggekunst 1/1956.

*Stavanger Aftenblad's new building presented in Byggekunst 1/1956.*

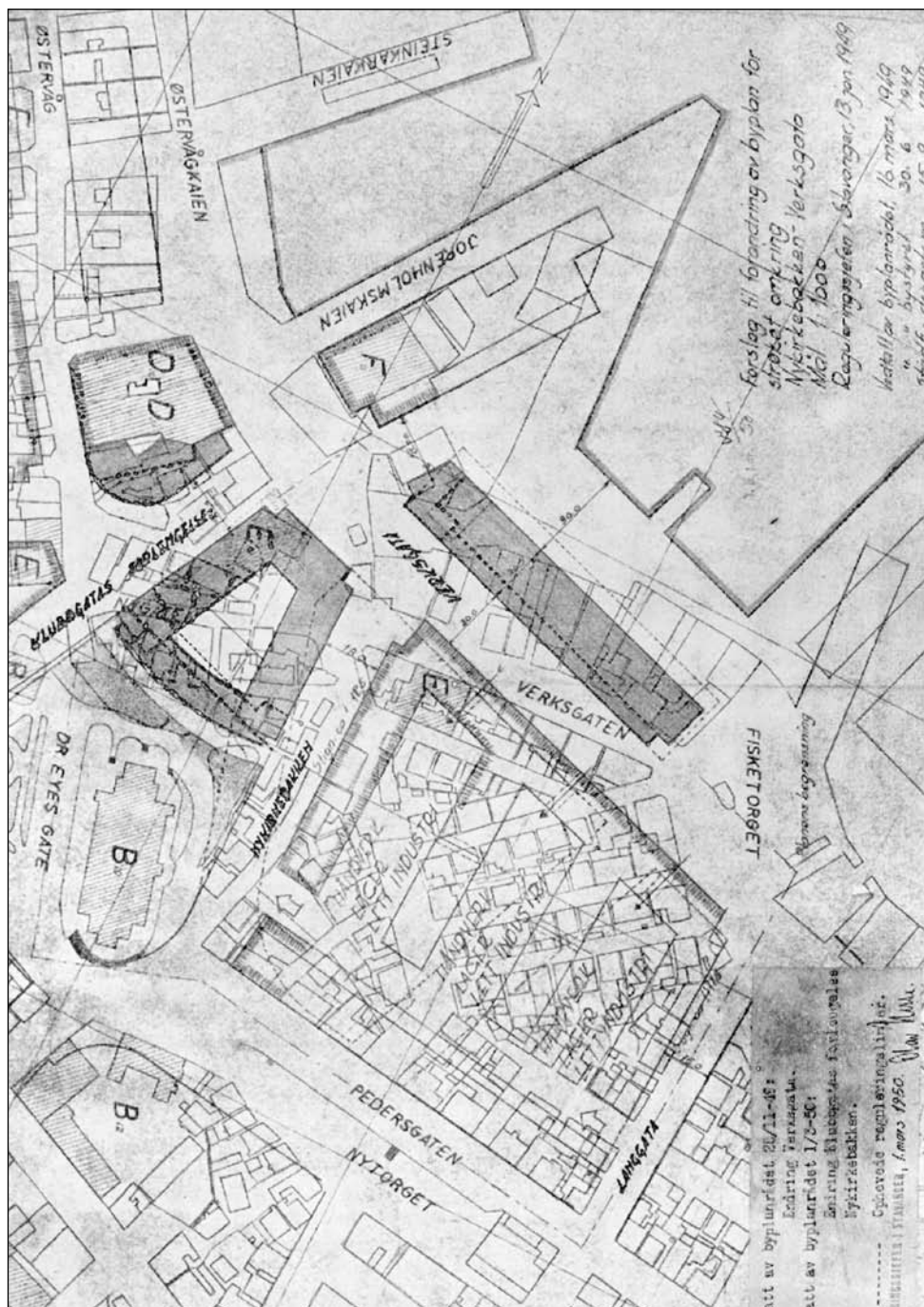
krig. Nå stemte ikke dette med den nye planen, og Aftenbladet krevde sine utlegg dekket, riktignok redusert.

Utvalget for sentrumsreguleringen hadde anmodet om å få endret reguleringen, slik at Aftenbladet kunne bygge etter «opprinnelige byggeplaner». Reguleringssjef Våland hadde i juni 1948 fremmet nytt reguleringsforslag, som omfattet hele området fra den regulerte nedre del av Klubbgata like bort til Langgata. Nykirkebakken ble omregulert, og reguleringen av en del av området fra Petrikirken og ned til Klubbgata og Verksgata til park ble opphevet, slik at Stavanger Aftenblad kunne oppføre en ny forretningsgård på egen grunn. Den nytilsatte reguleringsjef Nesse tiltrådte i alt vesentlig planen ved den endelige behandling.

Planutformingen for strøket mellom Nykirkebakken og Langgata berørte ikke Aftenbladet, men den var karakteristisk for tidens byplantenkning. Den var temmelig radikal og tok ikke



Endret regulering for strøket rundt Nykirkebakken m.m. SBF 75/1949  
 Changes in the regulation for the district round Nykirkebakken etc.



Endelig regulering av kvartalet ved Stavanger Aftenblad. SBF 128/1950  
Final regulation for the block by Stavanger Aftenblad.

mye hensyn til verken gate- eller eiendomsstruktur. Våland hadde begrunnet det med at «etter hvert som sentrumsstrøkene skal utbygges med moderne forretningsgårder vil mange håndverksbedrifter og verksteder fortrennes». <sup>143</sup> Og Nesse fant det «ønskelig å fastlegge bebyggelsen forholdsvis detaljert, da en må regne med at det i nær framtid kan bli aktuelt å sette i gang prosjektering av enkelte bygg innenfor planens ramme». <sup>144</sup> Det var altså tydeligvis alminnelig akseptert at hele den indre by ville måtte totalt omdannes. Ved den offentlige utleggelse av planen kom det ikke inn merknader eller protester. Bystyret vedtok planen enstemmig. <sup>145</sup> Men denne delen av planen skulle nok forbli en papirplan.

Men det var ikke bare omregulering som måtte til for at Aftenbladet skulle kunne bygge, også et kompleks av ekspropriasjoner og makeskifter måtte løses. For å få arrondert en byggetomt etter den nye regulering måtte kommunen ekspropriere fire eiendommer, delvis hjulpet av en brann, <sup>146</sup> og inngå et nytt makeskifte i regi av spesialutvalget for sentrumsreguleringens gjennomførelse. Spesialutvalget gjorde en stor innsats, og den tekniske rådmann uttrykte i sin ekspedisjon av saken anerkjennelse til formannen for spesialutvalget, herr Arthur Tønnesen, og spesialutvalgets sekretær, kommunesakfører Cappelen, «som de der i første rekke har æren for at denne viktige sak er blitt løst på en så tilfredsstillende måte». Litt uvanlig å finne slik ros i et kommunalt dokument, men det må vel oppfattes som uttrykk for lettelse over at denne første «saneringsbyllen» var punktert. <sup>147</sup>

Etter en innbudt konkurranse engasjerte redaktør Chr. S. Oftedal den unge, lovende arkitekt Eyvind Retzius, som sammen med Svein Bjoland dannet firmaet Retzius og Bjoland. Det ble en komplisert byggeprosess, blant annet i to byggetrinn, da Aftenbladet måtte holde det gående i sine gamle bygninger til de kunne flytte inn i nye lokaler. Bygget sto ferdig i 1955. <sup>148</sup> Redaktør Oftedal døde i tiden rundt åpningsfestlighetene. Den nye redaktøren, Per Thomsen skrev en begeistret omtale av bygget i *Byggekunst*, som det første spesialbygde pressehus i landet. <sup>149</sup>

Allerede i november 1949 hadde Aftenbladet kunnet skrive: «Det lysner for sentrumsreguleringen. Åpning i strøket Nygata – Verkskata – Jorenholmsgata med ekspropriasjon av 25 eiendommer (...) Skattetakst 1.131.000 kr.» <sup>150</sup> Men det var nok ikke gjort i en engangsoperasjon. Det skulle bli flere tunge ekspropriasjons- og makeskiftesaker i 1950-årene, før oppryddingen i det kronglete gatemønsteret var gjennomført.

### **Kinotomta på Sølvberget – resultatløs**

En sak som ble omfattende og førte til strid var utnyttningen av kinotomta på Sølvberget. Kommunen hadde her drevet systematisk eiendoms kjøp, og med bakgrunn i bystyrets vedtak i 1938 og arkitektkonkurransen i 1939 hadde bystyret vedtatt å sette i gang sprengningsarbeider, fordi «såvel etter den gamle regulering som etter det nu foreliggende forslag til byplan skal Sølvberget nedsprenge». Arbeidet ble satt i gang som ekstraordinært arbeid for «tyskerarbeidere.» Sprengningsmassene ble brukt til utfylling i Børevigå. <sup>151</sup> Det utsprengte areal ble forøvrig liggende, brukt som parkeringsplass.

I 1949 hadde konfeksjonsfirmaet Strong meldt sin interesse for å overta en del av tomta til konfeksjonsfabrikk. Strong og konfeksjonsfabrikken falt riktignok snart ut av bildet. Men det ble starten på en sak som nærmest delte kommunens ledelse i to. Kinostyret kjempet drabelig for kinoen, men spesialutvalget for sentrumsreguleringen, med sterk støtte av den tekniske rådmann og reguleringsjefen, ønsket å bruke tomta til erstatningslokaler for næringsdrivende som ville måtte vike for de planlagte gategatelegg. Reguleringen av kinotomta var nemlig et viktig ledd i gjennomføringen av sentrumsplanen. Det gjaldt både en utvidelse av Søregeta som



Sølvberget ble vedtatt sanert i 1939. I løpet av den andre verdenskrigen ble området utsprengt. Her bygges det et gjerde rundt området før sprengningen kom i gang. Foto: Erling Søiland - Stavanger Sjøfartsmuseum.

*It was decided to renew Sølvberget in 1939. During the Second World War the area was blasted. Here a fence is being built round the area before the blasting was started.*

ledd i tverrforbindelsen mellom Vågen og Verksgata og en videreføring av Laugmannsgata, begge i 18 meters bredde. Kinotomta gikk nemlig helt bort til Søregeta, hvor husrekkene på begge sider var regulert til gategrunn. Kommunen hadde ervervet elleve eksisterende hus, mens ytterligere fire hus ville måtte erverves for å gjennomføre reguleringen av kinotomta.

Reguleringssjef Vålands «arbeidsfilosofi» kommer til uttrykk når han i saken uttaler:

*«Av større tomter i dette strøket er kommunens tomt på Sølvberget praktisk talt den eneste som kan bebygges i samsvar med reguleringsplanen uten at en derved vil måtte gå til omfattende sanering av eksisterende bygninger.*

*Det synes derfor rimelig at denne tomten søkes utnyttet som ledd i en større plan for gjennomføringen av de mest påkrevde gatereguleringer i sentrum. Oppførelsen av nybygg på Sølvbergtomten vil naturlig utgjøre en første etappe i en slik plan, under forutsetning av at det i nybygget skaffes plass for de næringsdrivende som berøres når neste etappe av gatereguleringene skal settes i verk. En vil på denne måten få løst litt på reguleringsproblemene i sentrum - ».*

Det hjalp ikke at byggekomiteen for kinoen hevdet at det foruten en kino med 1100 sitteplasser ville kunne bli 650 kvm butikklokaler og 2176 kvm kontor i nybygget.

Sentrumsutvalget med støtte av den tekniske rådmann, var dessuten betenkt ved den store trafikkonsentrasjonen det her ville bli med to store kinoer, og de ønsket den nye kinoen lagt til Strandsiden, der rådmannen mente å kunne anviser plass på den såkalte «Sirkustomten» (i dag omtrent der hvor Lendelunden ligger). Finansrådmannen tiltrådte teknisk rådmanns forslag.



Kinotomta på Sølvsberg 1950. SBF 152/1950

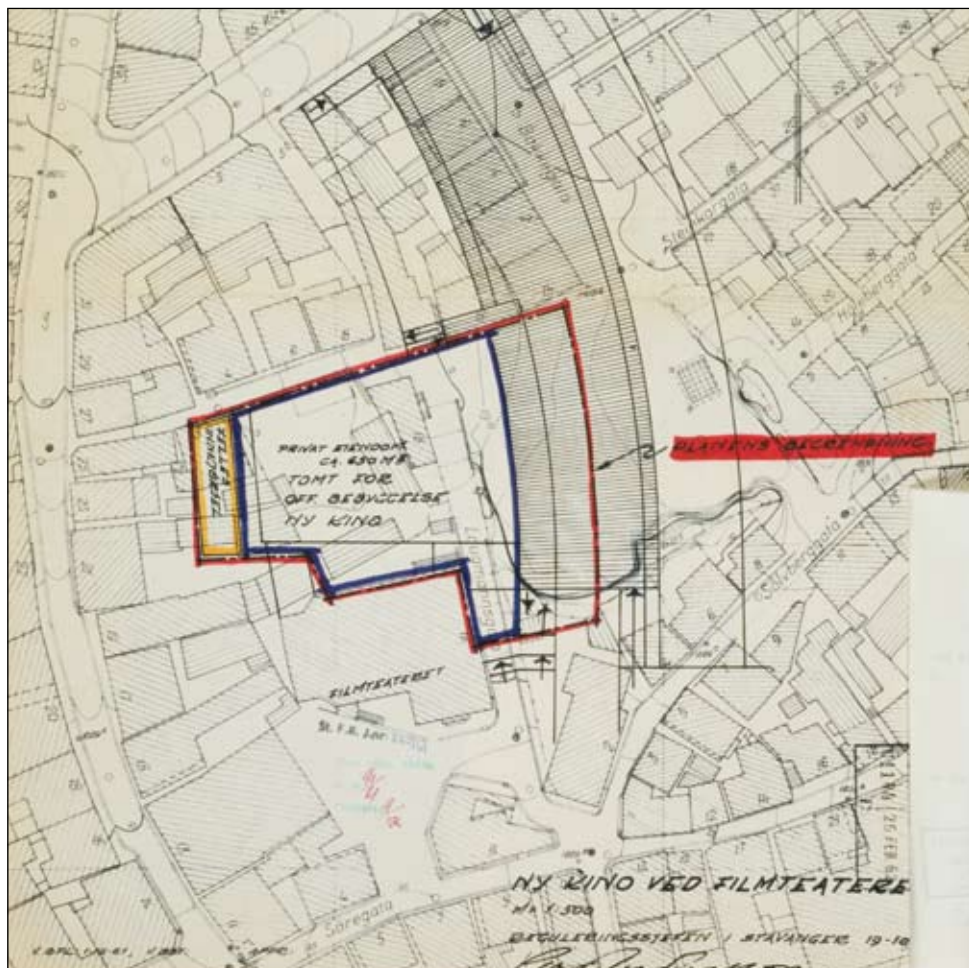
Site for the cinema at Sølvsberg 1950.

Stavanger Aftenblad og Stavangeren var kritiske til planen, og Aftenbladet omtalte saken i flere lederartikler høsten 1950.<sup>152</sup> Saken førte dels til sprekk innen enkelte partier og måtte opp til behandling tre ganger i bystyret. Sluttresultatet ble at bystyret

- 1) opphevet sitt vedtak fra 1938 om kino på Sølvsberg
- 2) anmodet sentrumsutvalget om å undersøke mulighetene for å reise et bygg på samvirkebasis, hvor forretningsdrivende fikk lette i beskatningen av ekspropriasjonsgevinst, og «- om en del av bygget kan anvendes til kinolokale»
- 3) påla sentrumsutvalget og kinostyret å komme fram til en minnelig ordning om kinotomtens anvendelse.<sup>153</sup>

Formannen i sentrumsutvalget, Arthur J. Tønnesen, uttalte imidlertid til Aftenbladet at for å få et resultat som kunne gjennomføres, måtte reguleringen av Søregeata og Laugmannsgata





Kinotomta på Sølvet 1961. SBF 61/1961

*Cinema site at Sølvet 1961*

endres.<sup>154</sup> Han kunne også snart meddele at det oppdraget som var gitt sentrumsutvalget i bystyrets pkt. 2, ikke lot seg gjennomføre. Det var ingen investeringsinteresse på de forutsetninger.

Kinospørsmålet dukket imidlertid opp igjen i 1961, da et privat konsortium fremmet forslag om kinobygg i Muségata mellom Dronningens gate og Prestegårdsbakken. Dette var ikke i samsvar med kommunens politikk om å lede investeringene til saneringsstrøkene. Kinostyret var positivt, men reguleringsjefen var negativ og fremmet sitt eget prosjekt med kino på Sølvet, som svarer noenlunde til det nåværende kulturhuset. Han skisserte også mulighetene for å bygge Laugmannsgata i to plan, et øvre for fotgjengere og et nedre for biltrafikk og parkering, og tilrettelegge byggetomt på kommunens areal på Sølvet, på østsiden av den planlagte videreføringen av Laugmannsgata. Reguleringsjefen antydte blant annet at et oljesel-



Saneringen av Kleivå. Det nyoppførte Atlantic Hotel i bakgrunnen og St. Olavsgården under oppføring, cirka 1960.  
Foto: Stavanger Sjøfartsmuseum

*Renovation of Kleivå. In the background, the newly-built Atlantic Hotel and St. Olavsgården under construction.*

skap kunne være interessert i å anlegge parkeringshall under kinoen. Kinostyret var interessert – på visse betingelser.

Finansrådmannen var sterkt opptatt av gjennomføringen av Laugmannsgata og kunne gi sin tilslutning til kinostyret og reguleringssjefens sterke argumenter for Sølvbergjet, men ut fra en total økonomisk vurdering fant han å måtte gå inn for Musegata-alternativet. Det politiske miljø var splittet, og bystyresaken dekker 14 store sider. Ved avstemningen seiret Sølvbergalternativet med 35 mot 30 stemmer,<sup>155</sup> men det skulle gå ennå 25 år før det ble reist kino på Sølvberget, men da på helt andre forutsetninger. Prosjektet var et stort løft for kommunen, særlig økonomisk.

Mens Aftenblad-tomta og åpningen av en tidsmessig trafikkåre gjennom Klubbgata – Verks-gata nærmest presset seg fram av trafikkens krav, var reguleringen av kinotomta ledd i en total omdanning av selve sentrumskjernen, hvor gjennomføringen av den planlagte trafikkåre mellom Vågen og Verksgata og innføringen av Laugmannsgata som sentral mategate var hovedelementer. Det oversteg nok byens krefter – heldigvis.

Det ble gjennomføringen av Klubbgata–Verks-gata-reguleringen og omdanningen av strøket Vågen–Olavskleivå, som Atlantic Hotel var starten på, som skulle bli de to store saneringsoppgavene, riktignok etter til dels omfattende omreguleringer i forhold til sentrumsplanen fra 1946.

### «Kleivå» - striden om A-planen og C-planen.

Utløst av arbeidet med tilrettelegging av byggetomter for Hotel Atlantic og det som skulle bli Olavsgården, hadde Våland startet en bearbeiding av 1946-planen. Etter at Nesse var tiltrådt i



november 1948, tok han fatt på arbeidet med en plan for strøket mellom Vågen og Olavskleivå. I september 1950 kunne han presentere planarbeidet i et foredrag i Handelsforeningen. Dermed var striden om den såkalte A-planen og C-planen i gang.

Nesse var arkitekt og hadde vilje til å skape et arkitektonisk helstøpt bybilde i tidens ånd. Et hovedtrekk i Nesses plan var en videreføring av Kongsgatas (nå Haakon VII's gates), akse fram til foten av skråningen mellom Nedre og Øvre Kleivegate, med parkanlegg i skråningen og rådhus på toppen. Ellers var visse hovedtrekk ved 1946-planen beholdt, slik som å føre den nye Øvre Strandgate inn i et kryss ved foten av skråningen og i noe endret form en diagonal forbindelse opp til Løkkeveien (nå Lars Hertervigs gate). Den innerste del av Nedre Strandgate bortfalt og strøket mellom Olavskleivå og Vågen ble gjort til et storkvartal.

Den tekniske rådmann Carsten Søiland, hadde imidlertid motforestillinger, først og fremst fordi han fant Nesses plan for radikal og dyr å gjennomføre. Men Søiland, selv ingeniør av bakgrunn, hadde også byplanestetiske innvendinger, og han fikk utformet sitt eget alternativ C til Nesses alternativ A. Alternativ B var et mellomalternativ som raskt falt ut av bildet.

Carsten Søiland bygde på Øvre Strandgates gamle gateløp og hevdet at hans alternativ var mer skånsomt mot eksisterende bebyggelse og kunne gjennomføres uten store rivinger. Videre hevdet han med et visst byplanestetisk hold at

*« – det dermed er mulig å innpasse et av de karakteristiske drag ved det gamle strøk i den nye byplan, så meget mer som denne gate (Øvre Strandgate) ligger mykt og vakkert i terrenget.*

*– Et annet og avgjørende moment for undertegnede rådmann er at Domkirken og Kongsgaard blir domineranter for dette gateløp, idet Øvre Strandgate munner ut ved Torvet, og denne kontrastvirkning bør utnyttes.*

*– Saneringens hensikt er ikke i første rekke å endre byens arkitektoniske struktur, men man bør ta sikte på å skaffe tjenlige trafikkårer uten for sterke inngrep i den eksisterende bebyggelsesstruktur».*<sup>156</sup>

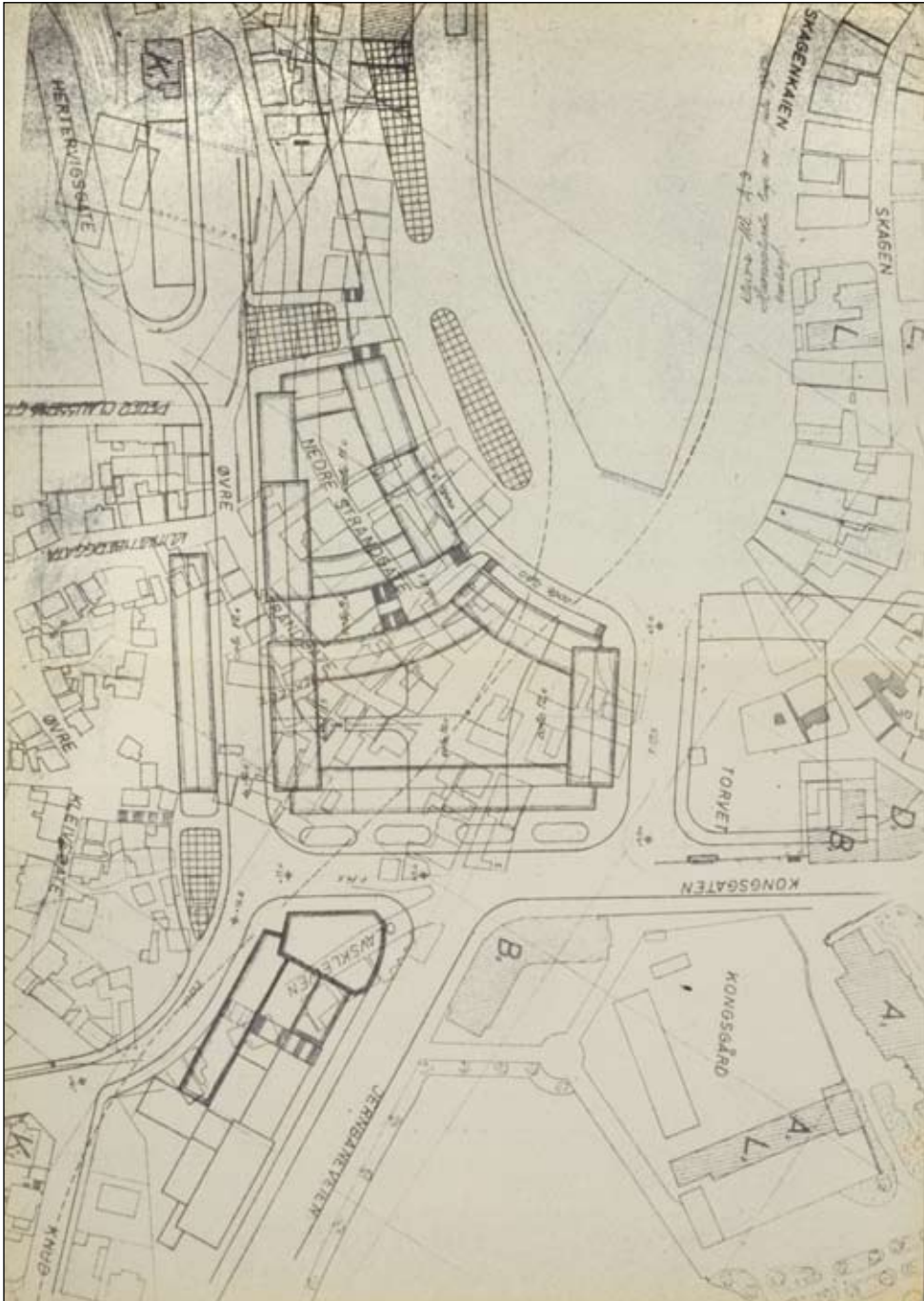
En ganske særegen situasjon: Den tekniske rådmann fremmet sitt eget reguleringsforslag som motstykke til sin egen fagsjef. Saken kom opp for byplanrådet i oktober 1949, og rådet vedtok å innhente uttalelse fra departementets rådgivende reguleringsutvalg. Utvalget, som besto av reguleringssjefene Hallset (Bærum) og Pihl (Drammen), uttalte blant annet: «En må da regne med den mulighet at det vil ta lang tid å realisere planen. Strøket vil bli liggende uferdig og opprevet». Det konkluderte med at en burde bygge på eksisterende forhold, og at en dermed burde ta utgangspunkt i å bygge på alternativ C (rådmann Carsten Søilands).

Stavanger Arkitektforening ga sin vurdering og konkluderte med alternativ A. Også byarkitekt Våland deltok i striden og støttet Nesse.

En rekke av byens kjente navn kastet seg inn i diskusjonen med innlegg eller artikler i pressen for alternativ A. Redaktør Fr. Lund i Aftenbladet skrev to store og grundige artikler for alternativ A, og hevdet at Søilands innstillinger var «så rotete, så uklare og villedende».<sup>157</sup>

Bystyresak 185 i november 1952 er et ganske særegent dokument på 41 sider pluss 8 sider illustrasjoner, hvor det presenteres argumenter og omfattende beregninger av skattetakster og arealer for å belyse de to utkastenes økonomiske fortrinn, men som knapt ga noen avklaring for bystyrets medlemmer. Omtrent 2/3 av saksbehandlingen er rådmannens, til dels nokså polemiske, motinnlegg til andres uttalelser i saken.

I formannskapet trakk Nesse det lengste strå med ni mot åtte stemmer. Det ble en partipolitisk avstemming. Arbeiderpartiet markerte seg som det mest «framskrittvennlige» og gikk inn for A-planen, mens Høyre og Venstre støttet C-planen. I bystyret holdt rådmannen et inn-



Reguleringsplan, alternativ A3 for Kleivå/Nedre Strandgate. SBF 61/1951

*Regulation plan, alternative A3 for Kleivå/Nedre Strandgate*



Reguleringsplan, alternativ C7 for Kleivå/Nedre Strandgate. SBF 185/1952  
 Regulation plan, alternative C7 for Kleivå/Nedre Strandgate



Nedre Strandgate/Kleivå, 1957. Foto: Widerøe – Byarkivet i Stavanger

ledningsforedrag på en time og førti minutter, men partidisiplinen raknet likevel, og A-planen seiret med 53 stemmer for og 15 stemmer mot, de siste først og fremst Høyre.<sup>158</sup>

Søiland fikk faktisk refs i avisenes lederartikler for sin opptreden i saken. Nesse gikk så langt at han i bystyret ifølge avisreferat uttalte at «hvis rådmannens argumentasjon skulle fortsette under den videre bearbeidelse av saken, vil min stilling bli uholdbar».<sup>159</sup> Men som Stavangeren, som selv hadde gått inn for alternativ C, skrev i sin lederartikkel etter bystyrebehandlingen: «Det er ellers godt at det hele er over. Hyggelig har det ikke vært. Dermed er vi ferdig med det som er ferdig».<sup>160</sup>

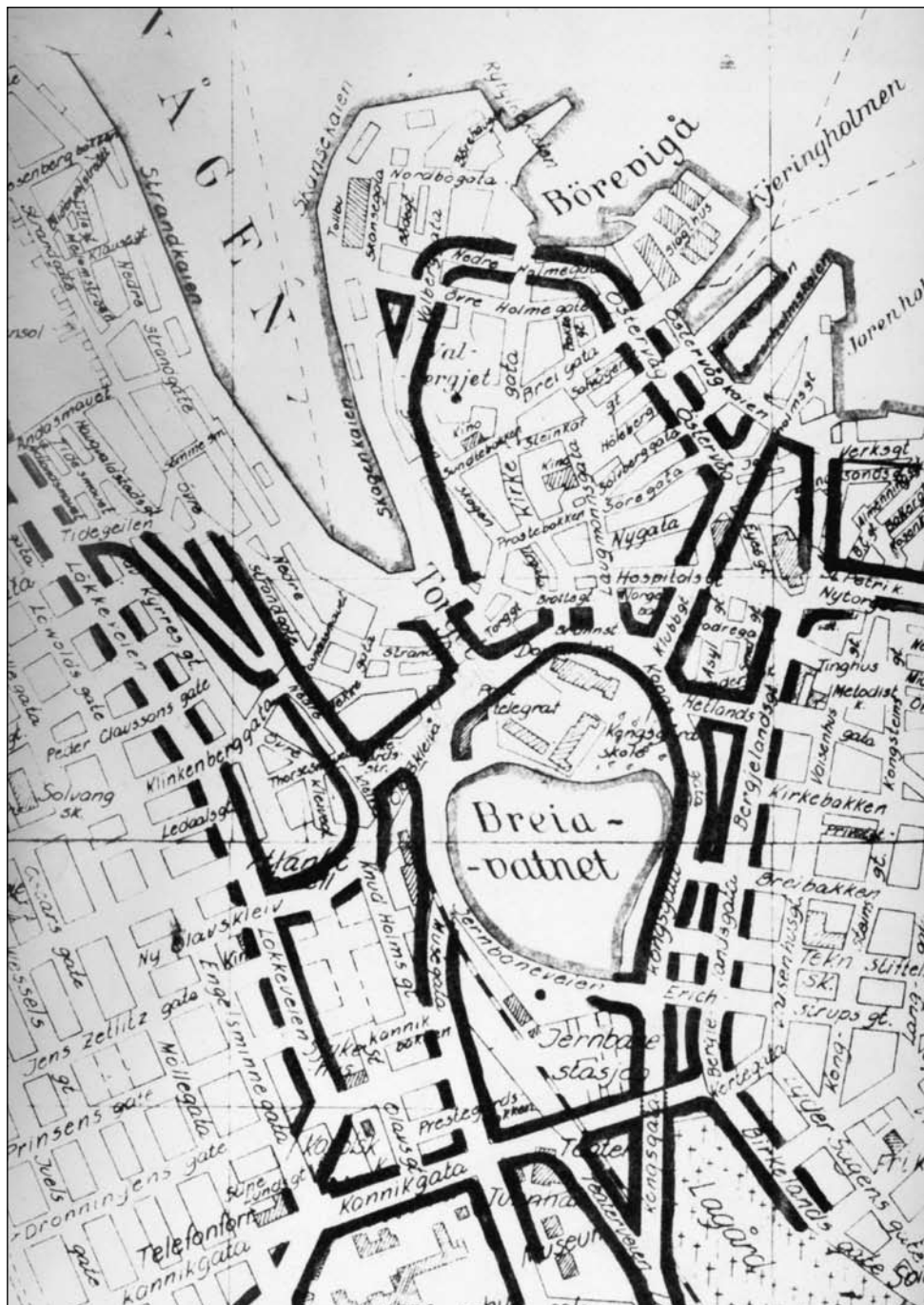
Dermed kunne Nesse bearbeide sin plan, og i 1954 kom den endelige plan opp til politisk behandling. Teknisk rådmann fastholdt prinsipielt sitt standpunkt, men denne gangen ble planen enstemmig vedtatt.<sup>161</sup> Dermed kunne arbeidet med å realisere planen ta fatt, men det skulle bli den nye reguleringssjefen, Per Anderssons, oppgave.

En kan ikke unngå å gjøre seg visse refleksjoner. Selv om den tekniske rådmannen hadde kjørt sterkt på de økonomiske momenter, har en inntrykk av at det var de byplanestetiske som egentlig var hovedsaken. Det kan nesten synes som en forsinket reaksjon mot den radikale 1946-planen, som rådmannen hadde latt passere uten merknader. Rådmannens omsorg for det gamle bymønsteret kom forøvrig seinere til uttrykk i hans standpunkt til saken om Gamle Stavanger.

### *Ny rammeplan for sentrum*

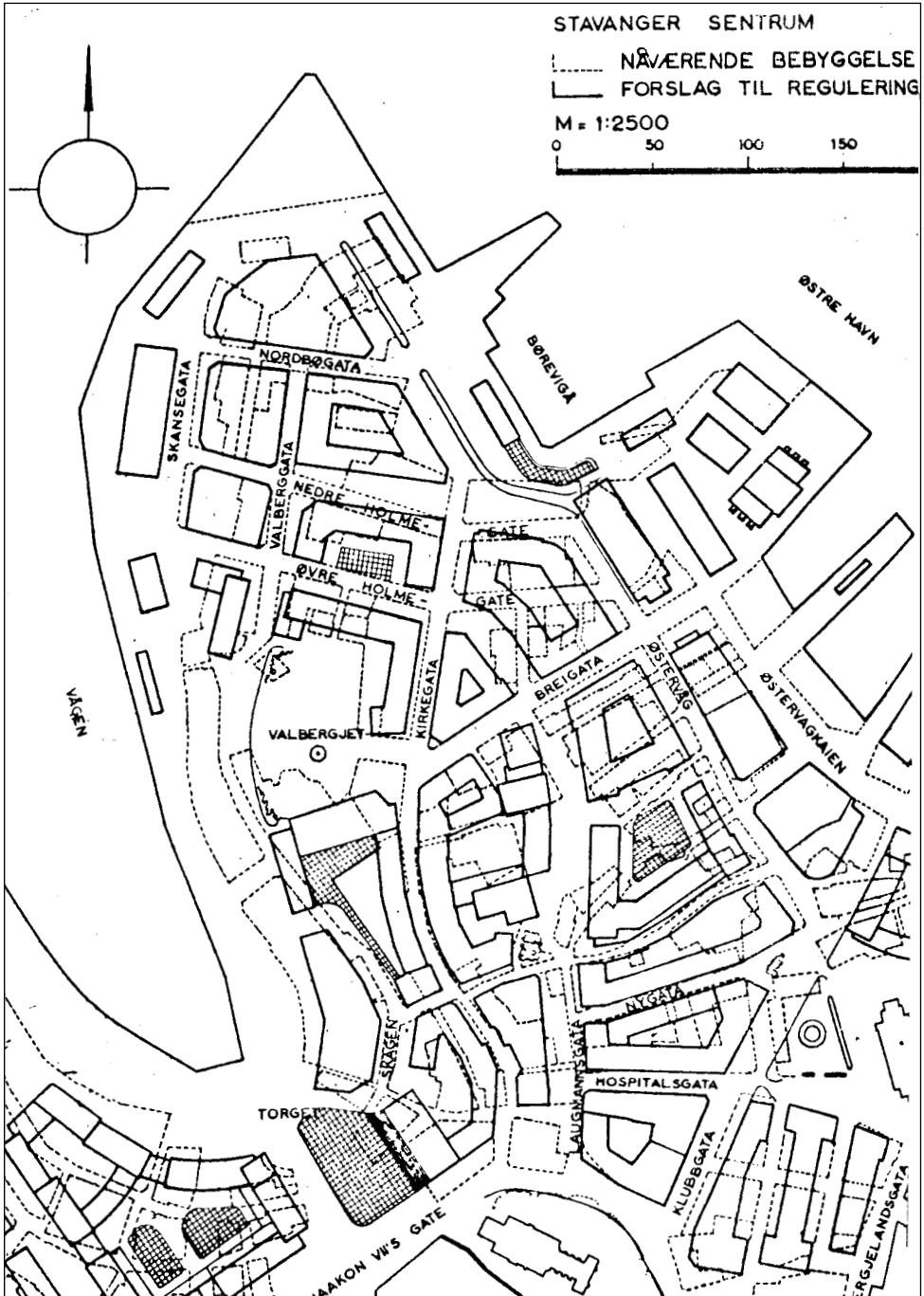
Som nevnt ovenfor, hadde reguleringssjef Nesse under arbeidet med tilpassingen mellom sentrumsplanen og havneplanen lansert en ny havnegate rundt sentrumshalvøya og nedtonet sentrumsplanens hovedgate mellom Vågen og Verksgata. Som «avskjedsgave» presenterte han i mars 1956 «Forslag til revisjon av byplanen for Stavanger sentrum», gjerne kalt «oppmykingsplanen».

Hovedtrekkene i «oppmykingsplanen» var altså trukket opp allerede i 1949, riktignok nå med en noe redusert gatebredde i Østervåg. Problemet var Skagenkaien, der havnestyret hadde fastsatt en avstand fra kailinje til bebyggelse på minst 50 meter, noe som blant annet



Olav Nesses trafikkskjema for sentrum. (SBF mars 1956)

*Olav Nesse's traffic plan for the centre.*



«Oppmykningsplanen». SBF ,,,/  
 The «Softening up plan».



ville bety at en vesentlig del av bebyggelsen mellom Skagen og Skagenkaien ville måtte rases. Nesse foreslo 45 meter, men selv da ville den fredete Skagen 18 måtte rives. Tverrforbindelsen Vågen–Verksgata via blant annet en utvidet Søregate, var imidlertid definitivt forlatt.

Derimot var Laugmannsgata som sentral tilførselsgate til sentrumskjernen beholdt etter 1946-planens opplegg. Parsellen Kongsgata–Søregate ville riktignok bli dyr å gjennomføre, men for parsellen Søregate–Breigata lå forholdene rimelig til rette. En mulig videreføring til Øvre Holmegate via Bakkegata og utvidelsen av den omtalte Nesse klokkelig ikke.

«Oppmykingsplanen»s hovedtrafikkemønster var dermed en ytre trafikkåre basert på Løkkeveien–Kannikgata-viadukt over jernbanen–Bergjelandsgata, altså i prinsippet med samme funksjon som Bergelandstunnelen har senere fått, og en indre ring rundt Breiavatnet som en «trafikksentrifuge» som fordelte trafikken Klubbgata–Havneringen og på Laugmannsgata.

Men Nesse gikk også inn på en analyse av selve den gamle bygningsstrukturen ut fra skattetakster, bruksforhold og miljømessige forhold. Ved blant annet en utvidet Laugmannsgata som tilførselsgate, kunne en stor del av sentrumsbebyggelsen skaffes kjøreatkomst uten å belaste de andre, gamle gatene som kunne bli fotgjengergater. Han kom dermed fram til en slik differensiering av gatenettet:

1. Hovedårer for gjennomgangstrafikk (Klubbgata, Havneringen)
2. Tilførselsgater til det indre sentrum (Laugmannsgata, Øvre Holmegate)
3. Sekundære forbindelsesgater (Breigata, Hospitalsgata)
4. Fotgjengergater (Kirkegata, Søregate, Nygata)

For fotgjengergatene kunne eventuelt noe av bebyggelsen skiftes ut med nybygg i tre etasjer, men for den øvrige del av sentrum var det antydnet randbebyggelse, som i 1946-planen, fire–fem etasjer med felles gårdsplass inne i kvartallene.

«Oppmykingsplanen» ble altså presentert for byplanrådet før Nesse forlot Stavanger. Den ble ikke vedtatt som reguleringsplan, men den kom til å gjøre tjeneste som arbeidsdokument for det videre byplanarbeid. 1946-planen ble først formelt satt ut av kraft med reguleringsbestemmelsene for sentrum i 1974. Det ble Nesses etterfølger, Per Andersson, som overtok i april 1956, som kom til å stå for gjennomføringen av saneringsoppgavene. Det var da også blitt skifte til sosialistisk flertall i bystyret, med Tjalve Gjøstein som ordfører (1956–1959).

## *Saneringsplanens framdrift*

### **Klubbgata – Verksgata**

Med Aftenbladets bygg var det altså gått hull på byllen. Men hele 24 eldre hus langs nedre del av Nygata og i Verksgata/Jorenhomsgata hadde måttet vike. Fotgjengerpassasjen gjennom Aftenbladkvartalet følger tilnærmet Nygatas opprinnelige løp.

Bare en av grunneierne var interessert i nybygg, S. S. Bredal skoforretning i Klubbgata, reist som det



Modell av Klubbgata med Misjonsselskapets kompleks omtrent midt i venstre gateside. Foto: Alf Brueland - Byarkivet i Stavanger

*Model of (street) Klubbgata with the Mission Society's complex approximately in the middle of the left side of the street.*



Bredalbygget under oppføring. I bakgrunnen Den Kombinerte Indretning. Foto: Olav Ellingsen – Stavanger kommune – fra Per Anderssons «Stavanger i støpeskjeen».

*The Bredal building under construction. The «Combined Institution» in the background.*

første bygget i forlengelsen av Aftenbladets bygg. Deretter kom forsikringsselskapet Vesta med sitt bygg i samme gate. Begge var tegnet av arkitekt Sverre Brandsberg-Dahl med felles, ganske harmonisk fasadeskjema. På motsatt side av Klubbgata ble et par hus revet, men noe nybygg kom ikke opp. I Verksgata, noenlunde vis á vis Aftenbladet, kom det opp et mindre bygg på erstatningstomt for firmaet Brødrene Nag, nå revet til fordel for et større bygg (MagsinBlaa).

Lengre oppe i Klubbgata lå kommunens sentralbad og bibliotek i bygningen som hadde tilhørt «Den kombinerte Indretning». Den var reist i 1847 som sykehus, arbeidsanstalt, sinnsykehus m.v. Nå var den tatt i bruk av kommunen til sentraladministrasjonen og bibliotek. I 1963 var bibliotekbygget i Kleivå ferdig og bygningskomplekset kunne rives. Dermed var Klubbgatas løp åpnet, likeså en parkmessig forbindelse mellom Klubbgata og St. Petri kirke (St. Peders plass). På Klubbgatas nordside, mellom Hospitalsgata og Nygata, reiste forsikringsselskapet Idun sin forretningsgård i Klubbgata 6, som først kunne fullføres da Den Kombinerte Indretning ble revet.

Rogaland Fellessalg hadde kjøpt opp det meste av kvartalet på hjørnet av Klubbgata og Kongsgata for å reise et Bøndernes Hus. For å få en tilfredsstillende byggetomt var det ønskelig å kunne disponere Stavanger Kristelige Ungdomsforening – Ynglingen's eiendom Asylgata 6 «Duesalen» nedenfor. Bystyret vedtok i 1952 å gå til innkjøp av den såkalte Vaage-eiendommen på Madlaveien 24 og tilby denne til Ynglingen mot å overta «Duesalen» som ble makeskiftet med Bøndernes Hus.<sup>162</sup> Etter en viss omregulering kunne Bøndernes Hus reises, ferdig i 1956, tegnet av arkitekt Gustav Helland.

Nedenfor lå Det norske Misjonsselskaps eiendom. Misjonsselskapets byggesak kan være et illustrerende eksempel på





Klubbgata cirka 1965. På høyre side: Bøndernes Hus i forgrunnen, Misjonsselskapets kompleks med St. Svihun Hotel og byggetomta for Misjonshallen. Lengre inne forsikringsselskapet Vestas nybygg. For enden av gata: Stavanger kjølelagers bygg på Jorenholmen. På venstre side: Idungården under oppføring og Handelens hus i forgrunnen. Foto: Olav A. Ellingsen - Statsarkivet i Stavanger

*(Street) Klubbgata c. 1965. Right hand side: Bøndernes House in the foreground. The Mission Society's complex with the St. Svithun Hotel and the site for the Mission hall. Further in is the new building for the Vesta insurance company. In the end of the street: Stavanger kjølelagers (cool store) building on Jorenholmen. On the left: Idungården under construction and Handelens hus in the foreground.*

hvilken imøtekommende holdning det var i kommunen for å gi muligheter for å få gjennomført en sanering.

Selskapet ønsket å reise et misjonshotell, fortrinnsvis med en tilstøtende, større forsamlingshall. Regulerings sjefen tok da initiativ til at kommunen skulle stille den regulerte, åpne St. Peders plass (egentlig «Den Kombinerte Indretnings' gårds plass») til disposisjon for et parkeringsanlegg kombinert med en større forsamlingshall, begge vurdert som samfunnsgagnlige institusjoner, – under tvil forbundet med hotellet med en bruforbindelse over Hospitalsgata. Kommunen gikk med på å arrangere en nasjonal arkitektkonkurranse sammen med Misjonsselskapet. Konkurransen ble vunnet i 1961 av Stavanger-arkitektene Toralf Bryne og Thoralf Kaada med et prosjekt utformet i den ekspressive «betongbrutalisme» som skulle slå igjennom i 1960-åra.

Misjonsselskapet mente at de prinsipalt burde få overta grunnen til parkeringsanlegg og forsamlingshall (St. Peders plass) gratis, subsidiært feste, men fant å kunne godta en spesielt lav grunnpris. Det var bare så vidt at saken gikk gjennom i bystyret, som uttalte: «Bystyret er klar over at dette innebærer en subsidiering av bygget.»<sup>163</sup>



St. Svithun Hotel 1967, interiør. Foto: Olav A. Ellingsen - Statsarkivet i Stavanger

*St. Svithun Hotel, 1967, interiør.*

Blant annet hadde det vist seg nødvendig å innpasse et supermarkedet i parkeringshuset for å få finansiert anlegget. Det ble argumentert med at denne nye butikktypen nærmest var et provisorium som kunne installeres midlertidig for å hjelpe Misjonsselskapet over den økonomiske kneiken. Bystyret vedtok da også som en forutsetning at hele bygget måtte kunne tas i bruk som parkeringshus innen 20 år. Etter 21 år ble det ombygd – til kjøpesenter.

I en publikasjon, der reguleringsjef Andersson oppsummerte sin innsats, ga han følgende visjon om utformingen av bebyggelsen langs Klubbgata: «Også her er det forsøkt unngått å få et kjedelig gateløp. Det er derfor etter at saneringen kom i gang, innført varierende byggehøyder og en del interessante byggeformer som gir en rikere opplevelse.»<sup>164</sup>

En kvalitet ved konkurranseprosjektet var at en viss visuell forbindelse mellom Klubbgata og St. Petri kirke var beholdt. Parkeringsanlegget var avsluttet med en terrasse, på en måte St. Peders plass hevet tre etasjer opp, og over den misjonshallens skulpturale form. Nå ble terrassen aldri noen «hengende hage», og bensinstasjon og parkeringsanlegg var ikke det beste miljøinnslag. Bygget oppnådde ikke noen stor velvilje blant publikum. Men anlegget var et helstøpt og karakteristisk anlegg for sin arkitekturepoke og kunne vel med visse tillempninger blitt mer positivt i gatemiljøet.

Nå skulle det ikke få så lang levetid. Som motvekt mot kjøpesentrene utenfor den indre by utformet planleggingsfirmaet Asplan (som for øvrig Andersson hadde grunnlagt) Arkaden i Klubbgata i 1987, der Bryne og Kaadas premierte betongbrutalisme måtte vike. Med sin høye vegg stenger bygget den antydningvisuelle forbindelse mellom Klubbgata og Petri kirke,



Stavanger sentrum, september 1948: Nederst til høyre Atlantic Hotel under oppføring. Saneringen i Kleiva har startet. Olav Kyrresgate helt til venstre. Foto: Widerøe – Byarkivet i Stavanger

*Stavanger centre, September 1948: lower right, the Atlantic Hotel under construction. Renewal in Kleivå has begun. Far left, Olav Kyrresgate.*

også det gløttet en hadde hatt fra Østervåg mot kirken. Dessuten omfatter det en nokså tung bruforbindelse over Klubbgata. En annen historie er det at etter at kjølelageret på Jorenholmen var revet, fikk vi en kort tid oppleve et flott utsyn fra Klubbgata mot Sølyst – inntil parkeringshuset på Jorenholmen effektivt tettet det igjen. Begge disse prosjekter er nok viktige for handelsfunksjonen i sentrum, men deres bidrag til bybildet er diskutabel.

### **Vågen - Olavskleivå**

Den største saneringsoppgaven var likevel omdanningen av området vest for Torget, mellom Vågen og Olavskleivå. Strøket omfattet opprinnelig 106 eiendommer, som etter saneringen ville bli redusert til 15. Kommunen hadde allerede ervervet en god del eiendommer her, men klargjøringen av området ble en stor oppgave for sentrumsutvalget med makeskifteforhandlinger og ekspropriasjonssaker. Som regel ble forsøksstakst godtatt av partene.

Første ledd i omdanningen av strøket hadde for så vidt begynt allerede med Atlantic Hotel. Etter at tanken om å nytte det tilstøtende arealet nordenfor til rutebilstasjon var forlatt, var det her antydning kino (A-planen). Nå ble det et konsortium av stavangerfirmaer, blant annet Stavanger og Rogalands Bank, som fikk tildelt tomt for forretningsbygg her. Reguleringsplanen hadde forutsatt seks etasjer, men arkitektene Retzius og Bjoland vant en engere arkitektkonkurranse i 1964 med et bygg med to-etasjes forretninger mot omliggende gater og en ti-etasjes sentral høyblokk (seinere påbygget). Med henblikk på at byggetomta delvis også omfattet areal der middelalderens Olavskloster hadde ligget, ble navnet St. Olavsgården valgt og et



Den nye Jernbaneveien (nå Olav V's gate), presentert på forsiden av Per Anderssons «Stavanger i Støpeskjeen!» 1962. Fra venstre: Atlantic Hotel, St. Olavsgården og Romsøegården. Foto: Olav Ellingsen – Stavanger kommune.

*The new (street) Jernbaneveien (now Olav V street), presented on the front page of Per Andersson's «Stavanger in the Melting Pot».*



Domkirkens vestgavl i bybildet, sett fra Vågen, 1976. Brage-Frambygget til venstre, Ankerbygget til høyre.  
Foto: Alf Brueland – Stavanger kommune

*The cathedral's west gable in the picture of the city, seen from Vågen, 1976.*

ornament fra klosterets døpefont (som finnes i Utstein kloster) valgt som symbol. Både tilretteleggingen av Atlantic Hotels og St. Olavsgårdens byggetomter hadde krevd riving av den gamle bebyggelsen langs nedre del av den gamle Olavskleivå. Sammen dannet Atlantic Hotel og den seinere St. Olavsgården et nytt representativt gateparti (nå Olav V's gate) langs Breivatnets vestsida.

I storkvartalet vest for Torget, mellom Vågen, Haakon VII's gate og Øvre Strandgate (nå Lars Hertervigs gate) ble to bygg reist nonelunde parallelt. Først ute var Harald Romsøe, med Laugmandens Conditori, som hadde hatt sin fasade mot Torget. Etter omfattende mækeskifteforhandlinger ble det tilrettelagt en byggetomt for Romsøe i to byggetrinn langs Haakon



Biblioteket og «E-verksbygget» med svømmehallen sett fra krysset Jernbaneveien – Haakon VII's gate, 1971.

Foto: Alf Brueland – Byarkivet i Stavanger

*The Library and «E-verksbygget» (electricity station) with the swimming pool, 1971.*

VII's gate, med gavl mot Torget. Arkitekt var Brandsberg-Dahl, som noenlunde videreførte fasadeskjemaet fra Bredal-Vesta-bygget, men her ikke fullt så vellykket.

Det neste bygget var Sigval Bergesens Ankerbygg. Bergesen var en ledende skipsreder i Stavanger og hadde en høy posisjon. Til arkitekt ble valgt en av arkitektene for Oslo rådhus, norsk arkitekturs «grand old man», Arnstein Arneberg. Han utformet et bygg med en vertikal blokk som fond mot Vågen (1959), der vi kan gjenkjenne trekk fra rederiet Wilhelmsens bygg i Oslo.

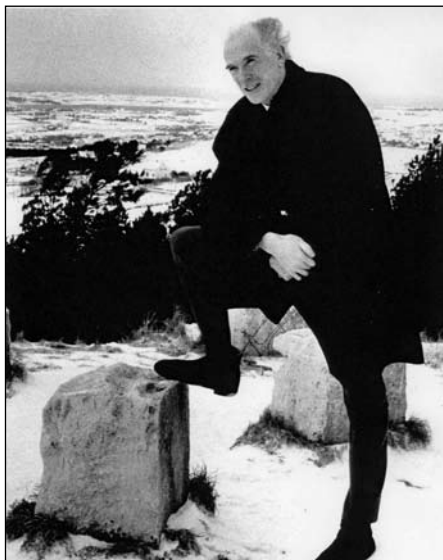
Det var nok visse betenkeligheter med den vertikale dominant mot Vågen. Såvel de gamle sjøhusenes takkete konturlinje som Nesses horisontale blokk ville ført øyet inn mot Torget



som sentralpunkt, der Domkirkens gavl, særlig etter at den gamle bebyggelsen på Torgets østside var revet, dominerte bildet. Nå ble Ankerbygget sentralmotivet i bybildet sett fra Vågen. Ankerbyggets høyde ble forøvrig seinere brukt som argument for byggehøyden på Brage-Fram-bygget (nå Storebrand) på motsatt side av Torget.

På vestsiden av Torget reiste forsikringsselskapet Gjensidige et sobert bygg i 1960, tegnet av arkitektene Retzius og Bjoland.

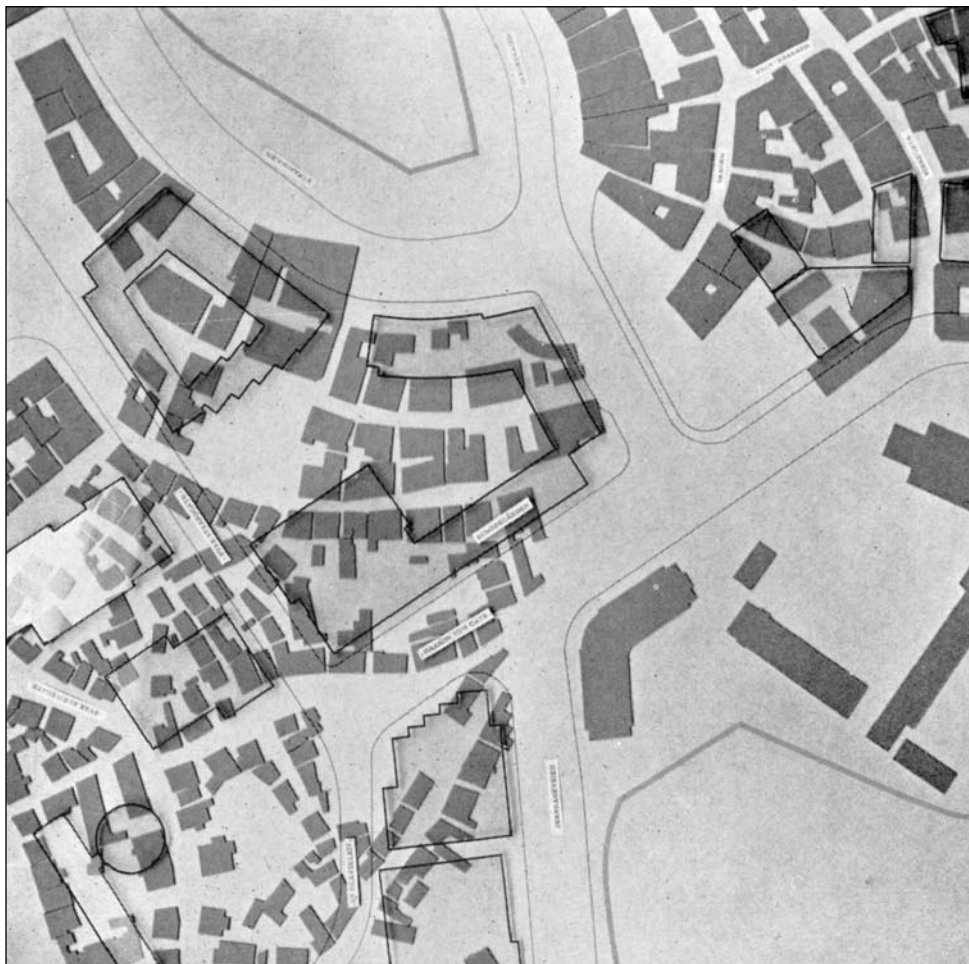
Det var bevisst politikk å lede nybyggingsprosjekter til saneringsområdene. Blant annet tok Andersson i tolvte time initiativ til å legge det nye bibliotekbygget i skråningen ved Olavskleivå, enda det forelå et prosjekt for nytt bibliotek, der det gamle barnebiblioteket lå, i Kongsgata 68. Forslaget om arkitektkonkurranse her var imidlertid blitt avvist av bystyret i 1954, og formannskapet vedtok i desember



Per Andersson  
Foto: Stavanger Aftenblad



Den nye Jernbaneveien med Atlantic Hotel og St. Olavsgården, 1962. Foto: Alf Brueland – Byarkivet i Stavanger  
*The new Jernbaneveien with the Atlantic Hotel and St. Olavsgården.*



Det gamle bymønsteret og det nye (gråtone). «Den gule bananen» til høyre for Jernbaneveien.

Foto: Stavanger kommune – Olav Ellingsen, fra Per Anderssons «Stavanger i Støpeskjeen»

*The old and new (grey tone) pattern of the city. Per Andersson's «Stavanger in the Melting Pot»*

1957 å legge biblioteket til «Kleivå». Postverket så seg ikke lenger tjent med «den gule bananen» fra 1909 ved Breivatnet og ble henvist til «Kleivkvartalet». Det nye posthuset sto ferdig i 1972.

Per Andersson hadde myket opp den noe stive og sluttete bygningskarréen Nesse hadde regulert, med en reguleringsplan i 1958.<sup>15</sup> Den ga en ledigere oppbygging av bygningsmassene, bedre tilpasset de enkelte prosjekter, og uten skjemmende branngavler. Foruten å gi plass til det nye posthuset, tegnet av Sandnes-arkitektene Lars Øglænd og Eilif Tønning, ble karréen åpnet mot Lars Hertervigs gate slik at biblioteksbygget med kommunens sentraladministrasjon og E-verksbygget (som det ennå het den gang, reist med E-verkets midler), med svømmehallen kunne bygges opp med større og friere masser og komme mer til sin rett.



Biblioteksbygget ble tegnet av byarkitekten. Men for E-verksbygget med svømmehallen ble det avholdt arkitektkonkurranse, som ble vunnet av Gert Walter Thuesen (senere også en av arkitektene for Sparekassen). Disse byggene representerer hver sine arkitekturmoter, biblioteket med sine glassfasader, såkalt «curtain wall», og E-verksbygget i det som kan kalles ekspressiv betongbrutalisme.

Planen omfattet også parkeringshus i flere plan med innkjørsel bak Posthuset og med utkjørsel på Strandkaaien. Mot nordvest skulle gårdsplassen avsluttes med en rekke små forskjøvne forretningsbygg, men bare to av disse ble bygget. To mindre forretningsbygg langs Lars Hertervigs gate ble oppført, men så stoppet videre saneringsprosess opp.

### «Tivolifjellet en dyst verd?»

– var det litt vemodige spørsmål som Aftenbladets Johanne Margrethe Johnsen stilte i samband med planene om å sprengre seg noe inn i fjellet for å gi plass til Atlantic Hotels planlagte nybygg i 1977.<sup>166</sup> Saken var egentlig ikke noen saneringssak, men den kan være karakteristisk for brytningen mellom innflytelsesrike økonomiske krefter og omsorgen for bybildet. I dag er det vel knapt så mange som vet hva Tivolifjellet er. Det er den etter hvert nokså beskjedne fjellknausen sør for Atlantic Hotel. Den hadde vært et markant innslag i bybildet rundt Breiavatnet. Selve fjellplatået, med praktfull utsikt over vatnet, hadde vært nyttet til tivoli.

Aftenbladet hadde til og med i 1953 arrangert konkurranse om utformingen av Tivolifjellet. Flere av konkurrentene hadde foreslått at fjellveggen burde nyttes som plass for skulptural utsmykning.

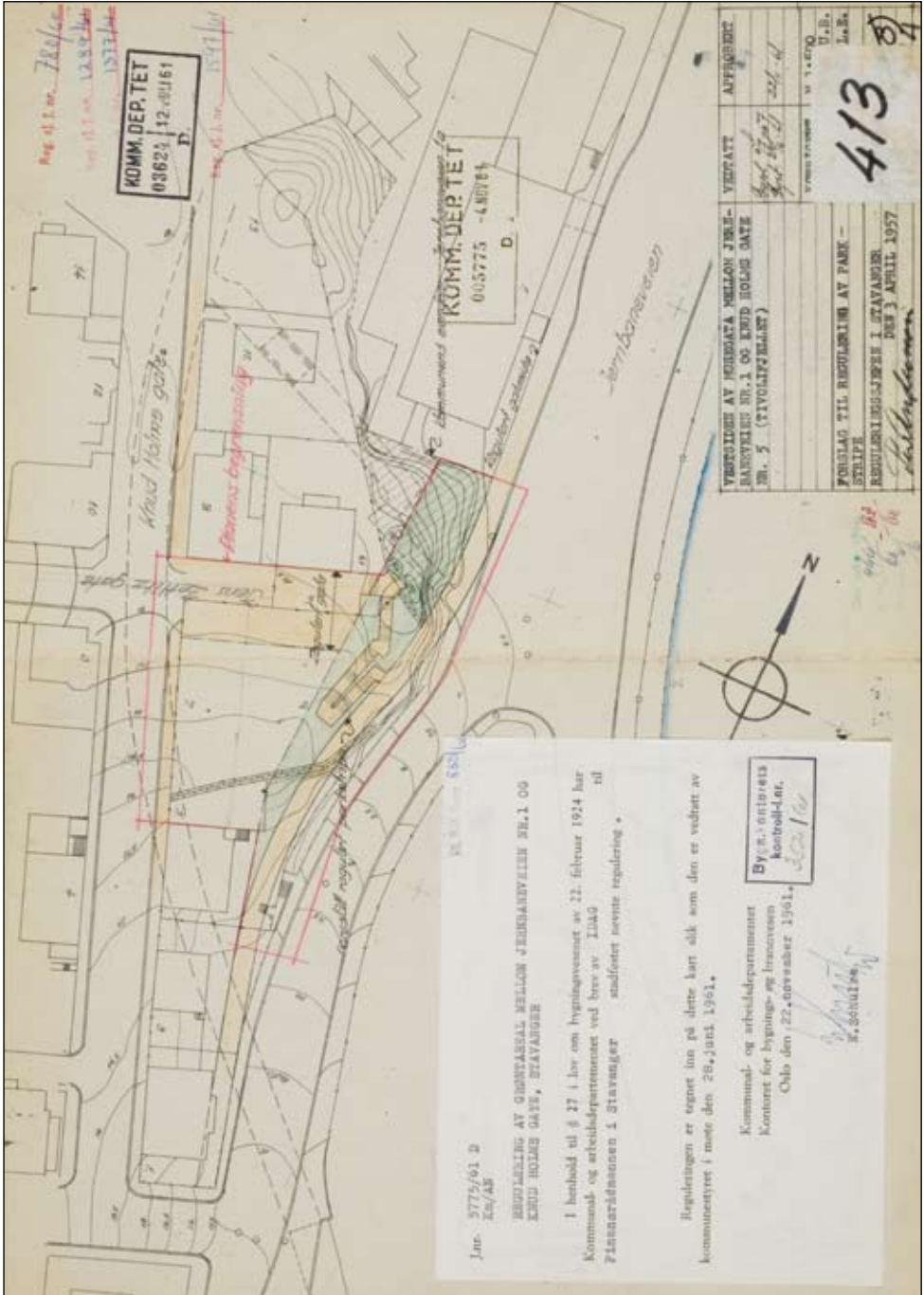
Selve fjellet var dels regulert gategrunn, som fortsettelse av Jens Zetlitz' gate ut mot fjellskrenten, og dels to ubebygde tomter. Reguleringsjef Nesse ønsket å nytte fjellplatået til parkeringsplass og fikk byplanrådets tilslutning mot grunneierens protest til å regulere de to ubebygde tomtene til «åpen plass», men saken ble utsatt i bystyret.<sup>167</sup>

Protesten fra grunneieren, A/S Musègata 1 (Odd Fellow), innebar nemlig at de ønsket å utnytte tomta til et forretningsbygg med fasade mot Musègata, altså å sprengre bort Tivolifjellet,



Reguleringsjefens perspektivskisse til utforming av «Tivolifjellet». Stavanger Aftenblad 01.12.59

*Regulation Director's perspective sketch for the design of the «Tivolifjellet».*



Reguleringsplan 413 for «Tivolifjellet» med «parkstripe». Byarkivet i Stavanger  
Regulation plan 413 for «Tivolifjellet» (Tivoli mountain) with a «park strip».

noe som reguleringsjefen tok avstand fra. Et springende punkt var om grunnprisen skulle settes ut fra en slik forutsetning.

Det ble en omstendelig prosess med sterkt delte meninger. Den skulle vare i ni år, med åtte bystyresaker og nesten utallige ekspedisjoner og behandlinger internt i administrasjonen og i byplanrådet, når en regner med de seinere forhandlinger med Atlantic Hotel om overtakelse av Tivolifjellet. Det var egentlig to saker innfiltret i hverandre, regulerings-saken og forsøksstakst for de arealer kommunen ville måtte erverve, pluss forhandlinger med Atlantic. Forsøksstaksten ble av grunneieren anket både til lagmannsrett og faktisk til høyesterett. Og den endte med forlik fordi Atlantic Hotel ønsket å utløse A/S Muségata 1, hvilket ble realiteten. Men både forsøksstaksten i skjønnskommisjonen og anken til lagmannsrett hadde gitt kommunen medhold i at grunnprisen måtte settes ut fra prisnivået i strøket, ikke i sentrum.

Byplanrådet fastholdt reguleringsforslaget om å beholde Tivolifjellet, men ved ny behandling i 1955 frafalt bystyret reguleringen.<sup>168</sup>

Odd Fellow presenterte tegninger til et forretningsbygg mot Muségata for den nye reguleringsjefen, Per Andersson. Han kastet seg imidlertid med stor kraft inn i kampen for å bevare fjellet og fikk byplanrådets flertall med seg. Han fremmet i 1957 forslag om å regulere selve fjellskråningen til «parkstripe», og han presenterte en skisse av selve fjellknausen med en trappegang fra Muségata og opp til fjellplatået. Han mente det kunne bli et innslag i bybildet i likhet med Abelhaugen i Oslo.

Men den tekniske rådmann var negativ til Andersens plan. Han mente det ville bli en urimeelig kostbar «parkstripe». Rådmannen var dessuten negativ til den antydete trappegang. Bystyret vedtok imidlertid saken enstemmig.<sup>169</sup>

I 1962 kom Atlantic Hotel inn i bildet, utløste A/S Muségata 1, og ønsket å nytte fjellplatået til parkeringsplass. De var villige til å avstå fra å sprengte bort fjellet. Hotellet hadde den gang ingen byggeplaner. Og slik endte saken. Som kjent sprengte hotellet seg noe inn i fjellknausens nordside og foretok et større inngrep bak fjellknausen for å få plass til sitt nybygg i 1977.

Når en ser tilbake på saken, må det medgis at med de dimensjoner det bakenforliggende Olavskvartalet har fått, er Tivolifjellet blitt et noe puslete innslag i bybildet, selv om det vel kunne vært gjort noe mer ut av det. Diskusjonen om mulig plassering av Jone Kvias kunstverk «Meteoren» på Tivolifjellet i 2006 viste likevel at stedet er et viktig trekk i bybildet. At den praktfulle utsiktsplassen på fjellplatået fortsatt er en inngjerdet parkeringsplass, kan i alle fall neppe sies å være positivt.

### **Domkirkeplassen – Torget**

I østre ende av Haakon VII's gate ble det også et nytt bybilde, men her skjedde det uten større medvirkning fra kommunen.

Stavanger Sparekasses fine nyromanske bygning fra 1865 var uhensiktsmessig og måtte rives, sammen med det gamle fengselet med sin branngravl mot Torget. Seinere ble også Børsens nyromanske bygning fra 1877 i Kirkegata revet. Reguleringen av byggetomt for Sparekassen innebar at gateløpet foran Domkirken kunne utvides og fengselets brannvegg mot Torget trekkes inn. Under programarbeidet for en arkitektkonkurranse ga Stavanger Sparekasse avkall på gjeldende reguleringsplans mulighet til å bygge i en høyde av fire etasjer mot Domkirken. I august 1958 ble det utlyst en landsomfattende konkurranse om Sparekassens nybygg. Det premierte prosjekt, tegnet av Oslo-arkitektene Gert Walter Thuesen og Herman Tufte, var et stykke overbevisende arkitektur.



Kongsgata (nå Domkirkeplassen) ca 1910 med fengslet, Stavanger Sparekasse og brannstasjonen.

Foto: Ketil Greve – Stavanger Sjøfartsmuseum

*Kongsgata c. 1910 with the prison, Stavanger Sparekasse and the fire station.*

Juryen for arkitektkonkurransen kritiserte at «en del av konkurranseprosjektene bærer preg av den ensidige betoning av de økonomiske og funksjonelle hensyn som i for stor grad har dominert arkitektenes arbeid i de senere år. ... Andre konkurrenter har arbeidet på en suveren måte og skapt selvstendige og bemerkelsesverdige utkast.»<sup>170</sup> Det gjaldt ikke minst førstepremieprosjektet.

Nybygget, ferdig i 1962, ble da også godt mottatt av byen, selv om det ble vitset litt omkring den skulpturale utforming av betongveggen mot Domkirken, som i et moderne formspråk var ment å være et svar til Domkirkens murverk. Bygget er hedret med den høyeste norske arkitekturutmærkelse, Houens Fonds diplom.

Sparekasse-konkurransen ble i oktober 1959 etterfulgt av en tilsvarende konkurranse om Norges Banks nybygg på den andre siden av det som skulle bli hetende Domkirkeplassen. Den ble i mai 1960 vunnet av stavangerarkitekten Louis Kloster. Også her betonte juryen samspillet med Domkirken og framhevet at førstepremieprosjektet vil spille sammen med Domkirken på en fortrinnsfull måte. Viktigste var likevel kanskje byggets betydning som delvis fond for Haakon VII's gate. Bygget, ferdig i 1964, fikk vel med sin store glassfasade ikke samme plass i byens hjerte som Sparekassen, men det er blitt tildelt flere priser, også Houens Fonds diplom.

Fullt så heldig var ikke byen med det tredje bankbygget, Hetland Sparebanks bygg. Hetland Sparebank hadde ført en noe tilbaketrukket tilværelse i den tidligere Privatbankens byg-



Haakon VII's gate med Domkirkeklassen og de tre bankene, 1966. Foto: Alf Brueland – Byarkivet i Stavanger  
*Haakon VII street with the cathedral close and the three banks.*

ning i Øvre Holmegate nr 8, og banken satset stort på å komme fram i bybildet. De kom til å sprengne rammene for grunnprisene, som hadde ligget på et nivå på 500–1000 kroner for kvadratmeteren med å betale oppmot 3000 kroner for kvadratmeteren for å få en plass i det sentrale bybildet. Arkitektoppdraget ble gitt til Retzius og Bjoland, og prosjektet forelå før konkurransen om Norges Bank ble utlyst. Et viktig poeng var å få avsluttet fonden i Haakon VII's gate. Derfor ble bygget tillatt trukket så langt fram på plassen. Bygget ble imidlertid ikke mottatt med noen entusiasme. Verken ønskeligheten av en avsluttet fond i Haakon VII's gate eller den arkitektoniske utforming med glassfasade – «curtain wall» – vant allmen forståelse, og forvent-



Den nye Domkirkeplassen med Hetlandsbanken og Stavanger Sparekasse, 1966.

Foto: Alf Brueland – Byarkivet i Stavanger

*The new cathedral close with Hetlandsbank and Stavanger Sparekasse.*

ningene om at det her skulle bli en karakterfull Domkirkeplass, som bystyret allerede hadde døpt den, ble ikke oppfylt. Under plassen ble det anlagt parkeringshall.

Biltrafikken dominerte rundt Domkirken mer enn noen hadde tenkt seg få år tidligere. I 1958 ble en fotgjengerundergang under Haakon VII's gate mellom torgområdet og Breiavatnet åpnet. Mange har både da og i ettertid hevdet at det burde vært omvendt, at biltrafikken burde gått i tunnel under en sammenhengende beplantet Domkirkeplass. Aftenbladet hadde arrangert idékonkurranse om en slik løsning, men det ville nok vært både praktisk og økonomisk for vidløftig.

Utvidelsen av Haakon VII's gate førte til at det som hadde dannet basis for Domkirken sett fra Torget, overgangen mellom torgplanet og gateløpet, ble vanskelig å løse. Det endte med en utforming av Torgtrappene som blant annet ble kritisert i bystyret.

## Saneringsentusiasmen – saneringsprosessen stopper opp

Det var alminnelig positiv interesse for saneringen i byen. Reguleringsjefen fikk i 1962 satt opp en modell av området Vågen-Olavskleivå under en plastkuppel foran Kongsgård, og folk stimlet sammen for å studere hvordan det nye bypartiet skulle bli. Stavanger hadde fått sving på saneringen.

Arbeiderpartiets ordfører Jan Johnsen la ikke skjul på sin tilfredshet. Han var en slagferdig herre, og da han under et Oslo-besøk ble spurt av en journalist om hvordan det gikk med saneringen i Stavanger, svarte han at han visste ikke riktig, for han hadde ikke vært hjemme på to dager. Han er også kjent for replikken fra da den nye fotgjengerundergangen ved Torget ble åpnet, om at «aldri har en by med større glede gått sin undergang i møte.»

Per Andersson avsluttet sin gjerning i Stavanger kommune i 1962 med å lage en utstilling som skulle sendes til Stavangers engelske vennskapsby New Town Harlow. Med grunnlag i utstillingen laget han en liten bok med parallell norsk og engelsk tekst: «Stavanger i støpeskjeen/Urban renewal of Stavanger», dedisert til byens borgere.<sup>171</sup> Han arbeidsfilosofi kommer til uttrykk i sluttordet:

*«Stikk fingeren i jorda og kjenn hvor du er!» sier ordtaket. Og det er for så vidt en byplanleggers første regel. Men jeg vil si: trekk fingeren fort opp og kjenn - mens den ennå er fuktig - hvordan draget i lufta er. Eller hvis det er vindstille – blås på den! La meg bruke dette som et bilde på at det som en byplanlegger kan tro er en forutsetning og et utgangspunkt, slett ikke er noe konstant, men noe flyktig. En opinion er påvirkelig. Initiativ kan utløse nytt initiativ.*

Boken og sluttordet fikk begeistret omtale i Arkitektnytt.

På side 124 vises Anderssons prinsippsskisse for sentrum. Utenom de tre saneringsområdene Klubbgata, Kleivå og Domkirkeplassen var planen om Laugmannsgatas videreføring inn til Breigata i to plan, et kjøretrafikkplan og et fotgjengerplan med utgangspunkt i parkeringshallen under Domkirkeplassen, et markant trekk – og skulle det vise seg – et for vidløftig trekk. Dertil kom planer for gjennomføringen av havneringen med tilknyttete parkeringsanlegg. I hovedsak var det en rendyrking av Nesses oppmykingsplan.

Det kan kanskje sies at Andersson kom til et dekket bord. Men med sitt skapende talent og politiske kløkt, hadde han vært i stand til å berike det og løfte det opp på et høyere nivå. Han var riktignok ikke like populær i alle politiske kretser.

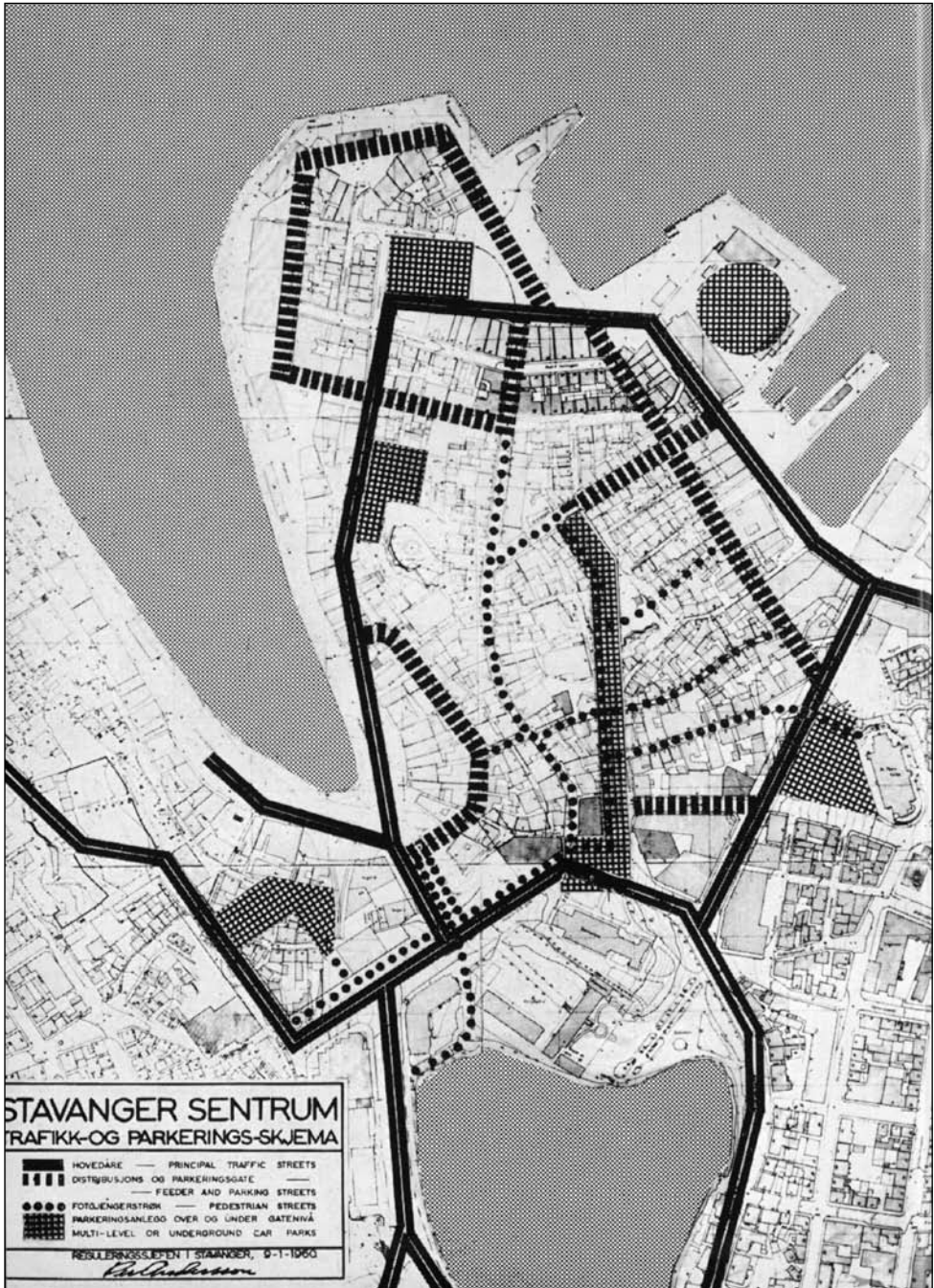
I 1962 ble Unnleiv Bergsgard ny reguleringsjef. Han hadde vært Anderssons saksbehandler for saneringssakene, men var nok mer preget av tidens byplanteoretiske interesse for saneringsoppgavene. Han prøvde å kjøre videre i Anderssons spor, men prosessen stoppet opp. – Men det hadde nok primært andre årsaker.

Den viktigste årsak er selvsagt at for de to saneringsområdene Klubbgata og Kleivå, hvor det hadde foreligget realistiske reguleringsplaner, og hvor det gjennom mange år var blitt ført en systematisk grunnvervspolitikk, ble nå saneringen gjennomført, riktignok med justeringer. For trafikken gjensto det riktignok å gjennomføre havneringen, men forøvrig var det ytre trafikkmønster for sentrum noenlunde funksjonsdyktig. Det var ikke lenger så klart behov for sanering, og den politiske interesse og kommunens økonomiske evne var redusert. Det som nå gjensto, måtte være strukturendringer i selve sentrumsbebyggelsen. Et viktig ledd for å få i gang en slik prosess, ville vært å gjennomføre Laugmannsgata fram til Breigata som sentral mategate i to plan, men det var nok et både for vidløftig og usikkert prosjekt, – heldigvis vil vi kanskje si.

Men det var andre erfaringer å hente fra saneringsprosessen:

Ekspropriasjonstakstene hadde steget til nesten det tredoble, fra 500 kroner for kvadratme-





Reguleringssjef Anderssons prinsippsskisse for sentrum. Stavanger kommune - Per Anderssons «Stavanger i Støpeskjeen»

*Regulation Director Andersson's outline for the centre.*

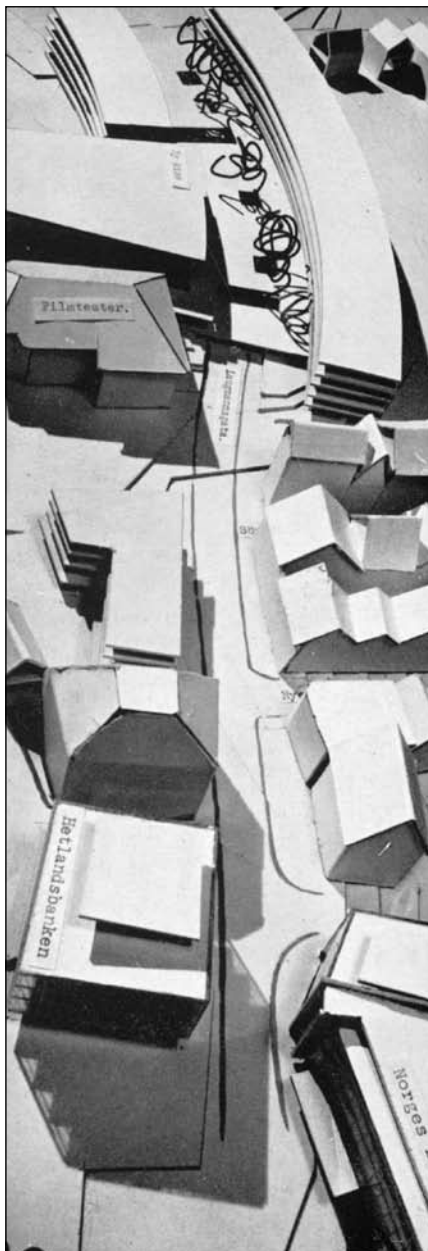
teren til omlag 1.500 kroner for kvadratmeteren, og det hadde foregått privat eiendomshandel for 2.500–3.000 kroner for kvadratmeteren. Og dette var i en tid da det for det meste var streng offentlig priskontroll. Stavanger hadde ikke bare fått landsry som byen som hadde greid å få fart på saneringen, men byen var også kommet på landstoppen i grunnpriser for sentrumstomter. Grunnverdiene hadde innstilt seg etter det som de sterkeste av interessentene hadde vært villige til å betale, og nå var markedet tydeligvis uttømt. Det er til enhver tid et begrenset potensiale av interessenter til dyre nybygg i det lokale marked, og flere av de nasjonale forsikringsselskaper hadde gjort sine investeringer i Stavanger. Det synes erfaringsmessig å måtte gå en viss tid før det får «ladet seg opp» et nytt potensiale.

Kommunen hadde dessuten naturlig nok ikke hatt kapitalressurser til å ekspropriere større områder under ett med de muligheter dette kunne gi for å regulere prisutviklingen, det som i byplanlitteraturen kalles soneekspropriasjonsproblemet. Grunnverdistigningen hadde på sett og vis løpt foran kommunens saneringsinnsats.

Fram mot 1965 ble den politiske interesse vendt mot den forestående kommunesammenslåing. Sentrumssanering og sentrumspolitikk ble nærmest lagt på is.

I en artikkel i 1963 oppga reguleringsjefen disse tall fra sentrumssaneringen i Stavanger:

*«Det er revet ca 230 boliger som følge av saneringen, og det er skaffet tilsvarende antall erstatningsleiligheter, som regel ved trekantbytte ... Den sanering som hittil har vært gjennomført i Stavanger, har omfattet 116 gamle eiendommer. De aller fleste av disse har vært eiendommer som over en lang årrekke etter hvert er blitt ervervet av kommunen, dels gjennom ekspropriasjon. I siste instans var det bare 17 av disse som var på private hender. Til erstatning for disse 116 eiendommene er det blitt oppført 19 nybygg, de fleste private. ... Disse nybygg representerer en investering på til sammen 88,5 millioner kroner, derav 76,5 millioner kroner i de private bygg. Dette er ganske*



Reguleringsjef Anderssons idèskisse til Laugmannsgata, dels i 2 plan, med plass til ny kino. Foto: Olav Ellingsen - Stavanger kommune, fra Per Anderssons «Stavanger i Støpeskjeen»

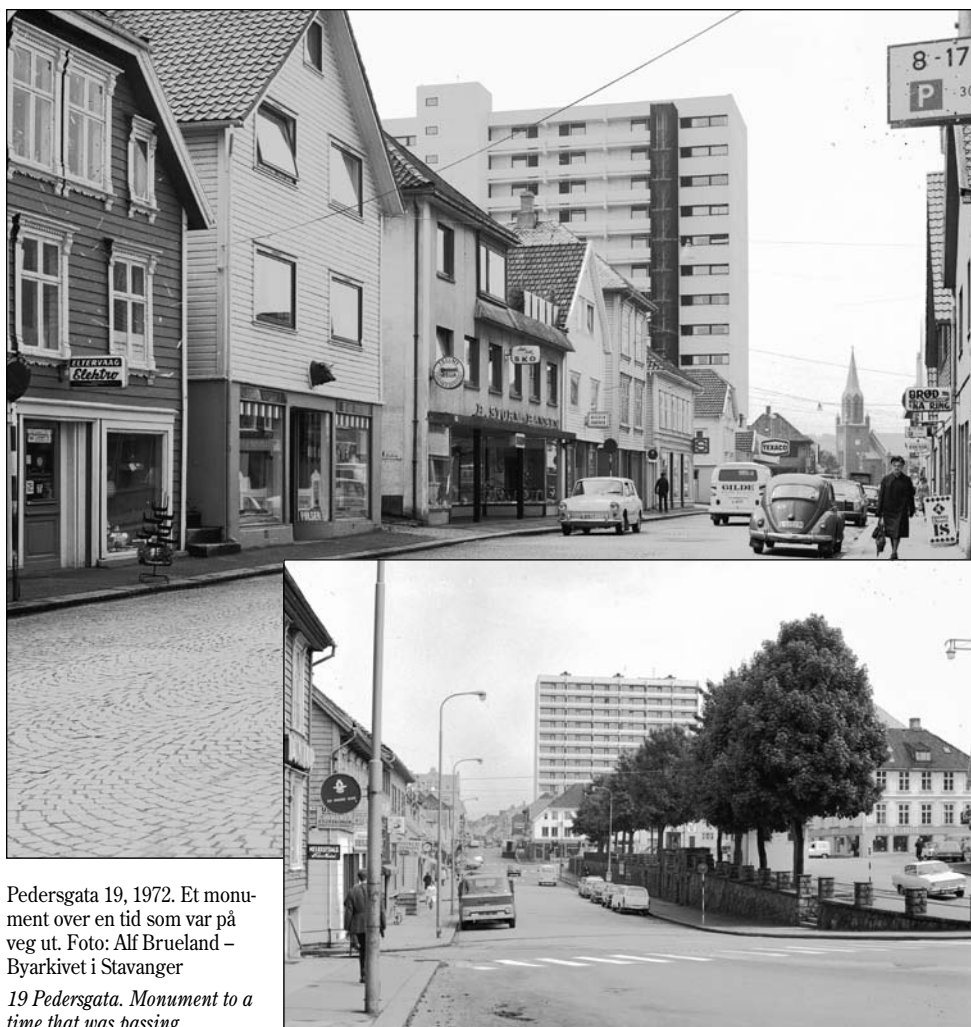
*Regulation Director Andersson's basic sketch for Langmannsgata, partly at two levels, with room for a new cinema.*

*store beløp for en by av Stavangers størrelse og gir et visst bilde av hvilken størrelsesorden en sane-  
ringsoppgave er selv av så vidt beskjedent omfang som en tross alt må si det har vært i vårt tilfelle.  
... Når det gjelder kommunens utgifter gir utbetalingene over byreguleringsfondet et visst bilde.  
Det er utbetalt til sammen 9,6 millioner kroner.»*

Med fradrag for salgsinntekter og tillegg for gateopparbeidelse m.m. anslo reguleringsse-  
jefen at saneringen hadde kostet kommunen ca syv millioner kroner.<sup>172</sup>

### Sluttfasen – høyhusene

Andersson hadde skissert mulighetene for to høyblokker som dominant ytterst på sentrums-  
halvøya. Da Det Stavangerske Damskibsselskab meldte seg med byggeplaner, anbefalte  
Bergsgard ett høyhus her. Samtidig ble det forøvrig åpnet for noenlunde tilfredsstillende hav-  
nering rundt nordspissen av sentrumshalvøya.



Pedersgata 19, 1972. Et monu-  
ment over en tid som var på  
veg ut. Foto: Alf Brueland –  
Byarkivet i Stavanger

*19 Pedersgata. Monument to a  
time that was passing.*



DSD's nybygg på Børehaugen, 1971. Foto: DSD-samlingen - Stavanger Sjøfartsmuseum  
*DSD's new building on Børehaugen, 1971.*



Artikkelforfatteren, Unnleiv Bergsgard som Byantikvar, 1981.

Foto: Stavanger Aftenblad

The author of the article, Unnleiv Bergsgard as City Conservation Manager, 1981.

Bergsgard hadde som avdelingsarkitekt, ennå preget av saneringsholdningen, skissert en sanering av tre kvartaler på øvre side av Pedersgata. Etter aktuelle internasjonale forbilder hadde han skissert fem-seks etasjes «punkthus» på en to-etasjes basis over hele eller større deler av kvartalet. Da et oljefirma hadde kjøpt opp et kvartal for å bygge bensinstasjon, fant han at bare en bensinstasjon ville miljømessig bli lite ønskelig og fikk koplet inn Boligbyggelaget for å utforme et boligpunkthus på en basis med bensinstasjon m.m. Men Boligbyggelaget fant at bolig-høyhuset av økonomiske grunner måtte få både større grunnflate og

flere etasjer enn reguleringssjefens opprinnelige idéskisse, – men da hadde reguleringssjefen spilt ut sine kort. Pedersgata 19 ferdig 1970, er blitt stående som en slags torso, dels et monument over tid og holdninger som var på veg ut, nemlig saneringen, dels over det som var på veg inn – høyhusene.

### *Striden om Gamle Stavanger*

Midt under det kommunale krafttaket med å få i gang en saneringsprosess og forventningen om at Stavangers tette småbysentrum skulle få en mer tidsmessig profil, leverte den nyutdannede arkitekt Einar Hedén i september 1951 et forslag til byplanrådet og skrev en stor avisartikkel: «La oss beholde et Gamle Stavanger i strøket ved Kranen,»<sup>173</sup> med tilhørende skissemessig plan. Det skulle bli starten på en årelang innsats.

Hedén var en ekte «siddis», født og oppvokst i nabostrøket til det som skulle bli Gamle Stavanger. Med sin kunstneriske bakgrunn, blant annet som teatermaler ved stavangerrevyene, og som assistent hos arkitekt Valdemar Hansteen, hadde han fått sans for og respekt for miljøkvalitetene i den gamle trehusbebyggelsen. Det hadde vært lansert tanker om, tilsvarende Gamle Bergen, å bygge opp et Gamle Stavanger i Strømvig, særligst på Hetlandshalvøya, altså et museum. Hedéns idé var langt mer radikal og i strid med den alminnelige stemning, nemlig å sikre et småhusstrøk, «et minne om seilskiptiden», nærmest midt inne i byen. Det kunne blant annet bli aldersboliger for sjømenn og håndverkere, gjerne med museum og verksteder

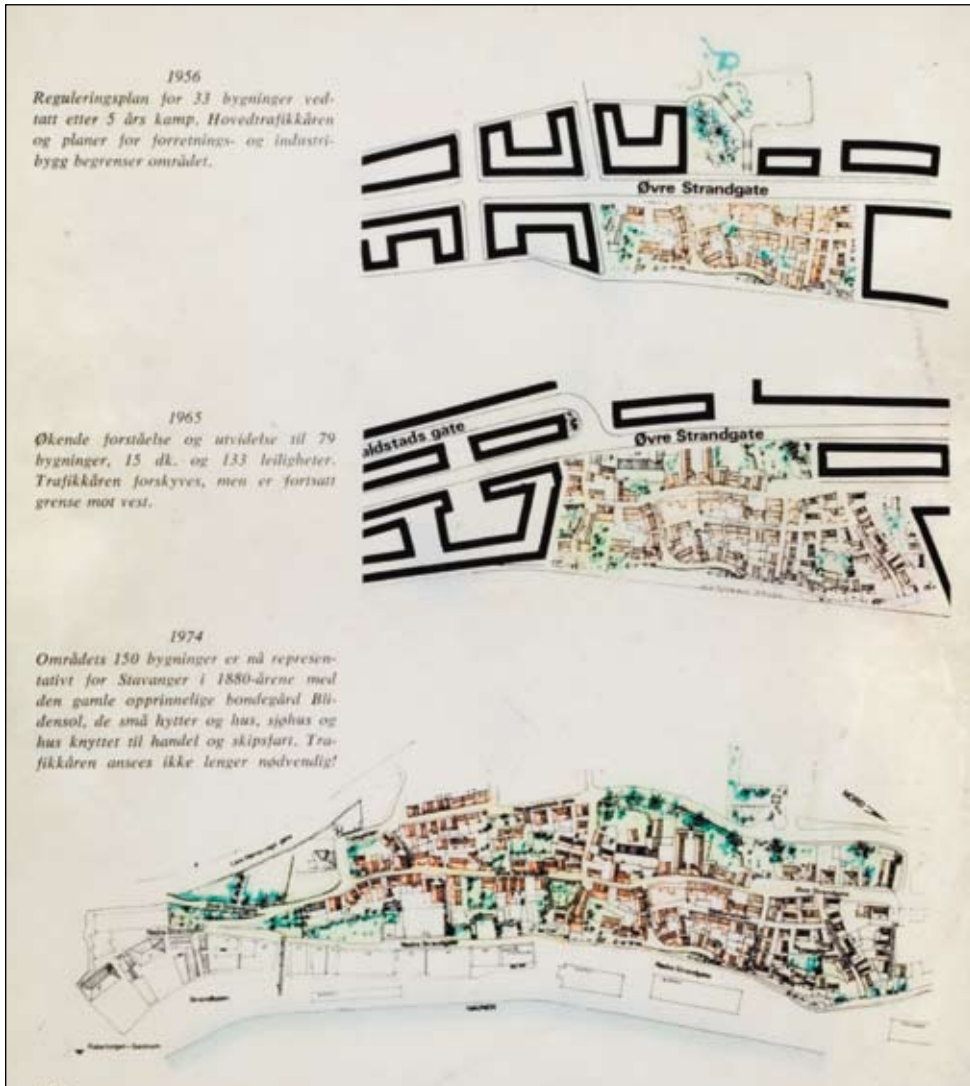




Bebyggelsen i Gamle Stavanger før renoveringen: Blidensolstedet. Foto: Alf Brueland - Byantikvaren  
*Houses in Gamle (old) Stavanger district before renovation.*



Bebyggelsen i Gamle Stavanger 2007. Hus rehabiliteres i Blidensolstredet. Foto: Siv Egeli – Byarkivet i Stavanger  
*Houses in Gamle Stavanger 2007. A house being renovated in Blidensolstredet.*

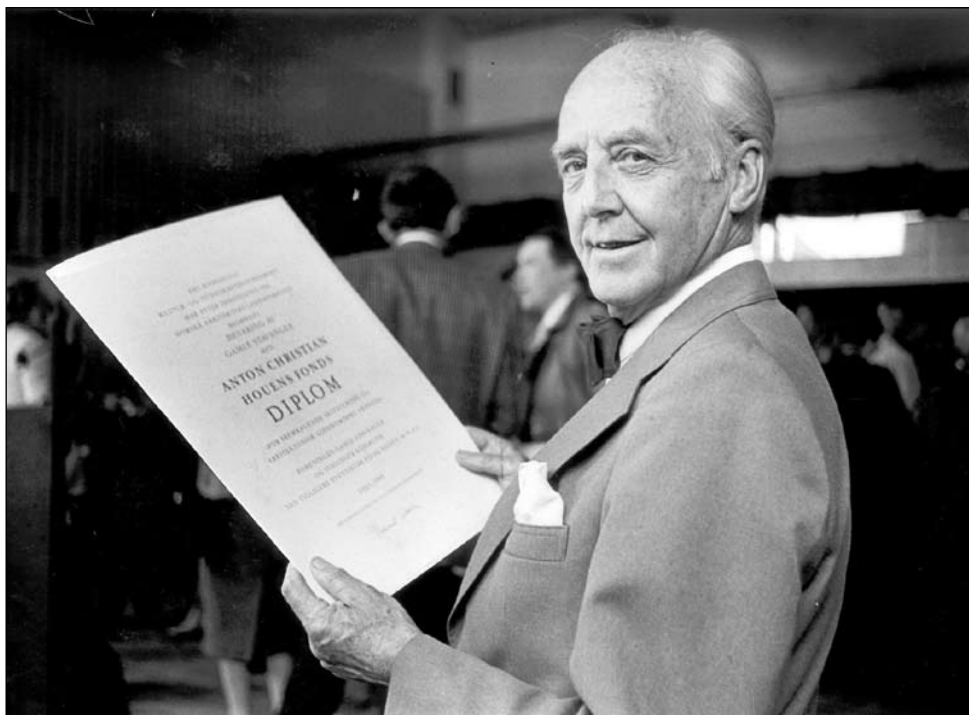


Utviklingen av Gamle Stavanger i Einar Hedéns strek. Stavanger kommune - Byantikvaren  
*Development of Gamle Stavanger in Einar Hedén's drawing.*

i noen av husene. Hedén fikk støtte fra en rekke fagfolk, fra museumsfolk, og – med et sterkt engasjement – fra riksantikvaren, og fra pressefolk, blant annet redaktør R.A. Lorentzen i Stavangeren, som var formannskapsmedlem. Samtlige aviser, også Rogalands Avis' kulturjournalist, støttet planen. Men byens ledende arkitekter, Retzius og Bjoland, var skeptiske.

Reguleringssjef Nesse var positiv, men noe nølende. Byplanrådet hadde nylig vedtatt en revidert plan for strøket Løkkeveien – Strandkaien, en arv fra hans forgjenger, fortsatt med industri- og forretningsbebyggelse på nedsiden av Øvre Strandgate. Dessuten hadde Stavan-





Einar Hedén mottar i 1988, A. Chr. Houens diplom for framragende arbeid med Gamle Stavanger. Foto: Stavanger Aftenblad.

*Einar Hedén receiving the A. Chr. Houen Diploma for outstanding contribution to Gamle Stavanger.*

ger Traadstiftfabrik kjøpt opp en del eiendommer omkring Rosenbergbakken og Blidensolstredet med sikte på ekspansjon. Hedén hadde foreslått å legge den regulerte Øvre Strandgate i en bue ovenfor bebyggelsen i den midtre del av området. Nesse fant, blant annet av terrengmessige grunner, å måtte fastholde gjeldende regulering her. Hedén leverte da i februar 1952 en «krympet» plan og foreslo at «den økonomiske side av saken bør søkes løst gjennom dannelsen av en forening Gamle Stavanger».

Reguleringssjefen fremmet så en bearbejdet plan med 35 hus, derav to murhus som opprinnelig hadde vært bakerier. Bygningsloven ga på det tidspunkt ikke lovhjemmel for regulering til bevaring, men Nesse grep til løsningen å foreslå området regulert til «åpen plass», - slik at det ikke kunne oppføres nybygg om hus ble revet. I en viss konflikt med havnevesenet om hvor langt inn byggegrensen mot Strandkaiaen skulle trekkes, viste reguleringssjefen til at området vesentlig omfattet eiendommer som av terrengmessige grunner ikke kunne utnyttes i direkte kontakt med kaiaen og dermed var uhensiktsmessige til ervervsbebyggelse. Derimot kunne de bli et blikkfang for turister.

Saken ble behandlet i byplanrådet i desember 1952. Flertallet gikk inn for bevaringsplanen, men at reguleringen til «åpen plass» måtte tas opp til fornyet overveielse hvis planen ikke førte fram. Et ganske «tungt» mindretall, ordføreren, formannen i utvalget for sentrumsreguleringen og bygningssjefen, ville ikke fatte noe reguleringsvedtak om bevaring og fastholdt gjel-

dende regulering. Formannen i sentrumsutvalget, Arthur J. Tønnesen, som forøvrig selv var grunneier i området men utenom det utpekte bevaringsområdet, hadde sans for historisk dokumentasjon, men støttet bare bevaring av noen få hus. Den tekniske rådmann henholdt seg til byplanrådets flertall. Men i formannskapet var det byplanrådets mindretall som vant, og saken ble sendt tilbake til byplanrådet med anmodning om alternativ plan.

Reguleringssjefen fastholdt bevaringsplanen «hvis dette innen rimelig tid lar seg gjennomføre» og fremmet to alternative forslag, med og uten bevaring. Det gjorde seg gjeldende skepsis til om husene var i slik stand at det var forsvarlig å utbedre dem. Formannskapets flertall var fortsatt negative til bevaring, men Lorentzen fremmet forslag om at «regulering til «åpen plass» utsettes til det er brakt på det rene mulighetene for gjennomføring av planen om Gamle Stavanger», og at saken tas opp igjen om et år. Forslaget falt, men da saken kom opp i bystyret i mai 1953, tok Lorentzen opp sitt forslag igjen, som da ble vedtatt med knapt flertall, 38 mot 30.<sup>174</sup>

Dermed var det slått en bresje i bevaringsmotstanden, og et omfattende arbeid med å dokumentere mulighetene til å gjennomføre planen begynte. Men dette skulle nok ta mer enn et år.

Skillelinjene gikk på tvers av partigrensene. Kommunisten – stadsfysikus Eyvin Dahl – var fascinert av tanken om å nytte husene til aldersboliger i stedet for å bygge gamlehjem. «Så kom ideen fra Hedén som en gave fra himmelen» Stavangeren hadde et fyldig referat: «Prosjektet om Gamle Stavanger fikk 1 års sjanse. Det ble en morsom debatt om «raben» på Straen». Lorentzen innrømmet at han hadde vært skeptisk og mente at prosjektet ble lansert nokså løst og tilfeldig. Men han hadde vært skuffet over formannskapsdebatten. «Det kjegles og det skjer ingenting. Stavanger vil en gang angre på det.»

Einar Hedén hadde opprinnelig forgjeves prøvd å få den lokale avdeling av Foreningen til norske Fortidsminnesmerkers Bevaring til å ta et initiativ i saken. Men etter bystyredebatten allierte han seg med arkitekt Valdemar Hansteen og konservator Jan Hendrich Lexow ved Stavanger Museum og fikk støtte for planen i pressen. Nå nedsatte Fortidsminneforeningen et arbeidsutvalg med blant annet Hedén, Hansteen og Lexow som medlemmer. De fikk gjennomført en oppmåling av de 35 husene og en bygningsmessig vurdering med forslag til utbedrings tiltak. Deres konklusjon var at 4/5 av husene var i tilfredsstillende stand, men at 1/3 manglet wc. De ni kommunale husene var i mindre god stand og til dels overbefolket.

Arbeidsutvalgets utredning ble i februar 1955 oversendt kommunen. Den tekniske rådmann Carsten Søyland refererte den grundig i en omfangsrik og positiv innstilling, som konkluderte med at formannskapet burde oppnevne representanter «sammen med interesserte» som skulle utarbeide finansieringsplan og statutter m.v. for et Gamle Stavanger. Finansrådmannen tiltrådte i prinsippet, men ønsket å få avklart nærmere huseiernes holdning og visse økonomiske forhold, før planen ble forelagt bystyret. Formannskapet tiltrådte i juni 1955 finansrådmannens forslag og ga nå med 13 mot fire stemmer klarsignal til å gå videre med utredningsarbeidet. Teknisk rådmann Carsten Søyland ble kommunens kontaktperson i et forberedende arbeidsutvalg.

Grunneierne var blitt orientert allerede i desember 1951, før byplanrådets første behandling. Det var positiv interesse for planen. Bare en grunneier ville selge. Nå ble det, i februar 1956, holdt et stort informasjonsmøte. Arbeidsutvalget la fram retningslinjer i 13 punkter for forholdet mellom grunneierne og kommunen. 20 grunneiere var møtt fram. Bare to stemte imot planen. Grunneierne oppnevnte sine to representanter til arbeidsutvalget.

Advokat Anders Rekve, utpekt av grunneierne, ble engasjert til å utarbeide en betenkning. Et vesentlig punkt var en viss engstelse for at eiendommene ville falle i verdi, hvis de ikke len-

ger var regulert til industri. Det måtte derfor være en forutsetning for planen at grunneierne ville bli holdt skadesløse ved at kommunen forpliktet seg til å innløse eiendommene etter pristakst av en spesiell takstnemnd.

Kommunen skulle forplikte seg til å utbedre sine hus, utføre visse utomhusarbeider og føre en ønskelig utleiepolitikk, blant annet unngå barnefamilier i husene. Huseierne skulle få faglig og økonomisk bistand via en forening Gamle Stavanger. Den politiske skepsis til prosjektet hadde fortatt seg etter hvert. Da saken kom opp til ny behandling i bystyret i november 1956, ble planen for Gamle Stavanger enstemmig vedtatt, og representanter for kommunen ble valgt til arbeidsutvalget<sup>175</sup> – altså fem år etter at Hedén hadde reist saken.

Det kan være av interesse å notere seg at det ble innflyttere som sterkest støttet tanken om Gamle Stavanger, i administrasjonen rådmann Søyland og - noe nølende - regulerings sjef Nesse, blant politikerne R. A. Lorentzen og Eivind Dahl, blant fagfolkene Hansteen og Lexow. Omkvedet blant mange lokale var «riv raben»,<sup>176</sup> men strøket tok seg jo heller ikke så bra ut som det skulle bli.

Dermed kunne det egentlige arbeid på mange fronter og mange plan ta til. Arbeidsutvalget ble formelt stiftet i januar 1957 med teknisk rådmann Carsten Søyland som formann. Det ble utformet en grunneiererklæring som, i mangel av lovgrunnlag, skulle regulere både de antikvariske krav og forholdet mellom grunneierne og kommunen. Denne skulle forutsetningsvis tinglyses på eiendommene. Dessuten ble det utformet lover for Foreningen Gamle Stavanger, som hadde konstituerende møte 11. november 1957, da Hedén ble valgt til formann.

Hedén gjorde en mangfoldig og iherdig innsats, ikke minst ved sitt talent som «påvirkningsagent» både overfor grunneiere, forretningsfolk og overfor kommunens forskjellige etater for å få gjennomført utbedringsarbeider og utomhusarbeider. Han fikk kjente Stavangerfirmaer til å kjøpe og sette i stand fire hus i Bergsmauet, og han fikk malingsfabrikanter til å gi gratis maling. Hvitfargen ble gjennomført, og det ble sørget for vasking av hus. Plankegjerdet ble erstattet med stakitter, og uthus – ofte med tørkeplass på taket – forsvant. Huseiere fikk tilskott og faglig bistand (tegninger) til utskifting av takteking, av nyere dører og vinduer og liknende, med stilriktige. Kommunen gjennomførte, noe tregt, utbedring av sine hus og opparbeidet «grønne lunger». Et omfattende arbeid med å få virvaret av luftledninger erstattet med nedgravede ledninger ble satt i gang og gatene etter hvert brosteinslagt. Det ble gjennomført oppmåling av husene, dels bekostet av Foreningen Gamle Stavanger og Fortidsminneforeningen. Byarkitekten fikk i oppdrag å måle opp kommunens hus. Et større oppmålingsarbeid ble seinere utført ved byarkitektens kontor i årene 1970–78.

Gradvis endret strøket seg fra å være i forfall til å bli en turistattraksjon. «Overraskelsens gate på Straen kan lære oss noe om dårlige nye boligstrøk» skrev arkitekt Knut Hoem.<sup>177</sup>

Da den nye byplansjefen Unnleiv Bergsgard i 1965 fremmet en omfattende ny reguleringsplan for strøket mellom Løkkeveien og Strandkaien, ble Hedéns opprinnelige plan om å legge reguleringen av Øvre Strandgate i en bue ovenfor den eksisterende bebyggelsen tatt opp igjen. Traadstiffabriken hadde dessuten gitt opp sine ekspansjonsplaner, slik at grensene for bevaringsområdet kunne trekkes lenger nord. Området ble dermed utvidet til 79 hus, og planen gikk enstemmig igjennom i bystyret.<sup>178</sup>

Nå fikk vi også en ny bygningslov med hjemmel til å regulere til «spesialområde – bevaring», og bevaringstanken hadde fått gjennomslag. Grunneiererklæringen var nå mindre aktuell. Den hadde det vært noe problematisk å få akseptert. Bare 13 grunneiere hadde i utgangspunktet underskrevet, og nye huseiere hadde frivillig gått med på den, men mange hadde vegret seg. Ved kommunesammenslutningen i 1965 hadde det åpnet seg nye muligheter for

industriomter, og den bratte skråningen på Straen var lite aktuell. I 1974, i forkant av Arkitekturvernåret 1975, ble området etter initiativ fra Foreningen Gamle Stavanger utvidet til det nåværende, med 160 hus.

Det var tross alt beskjedne beløp som ble investert i Gamle Stavanger. Foreningen fikk årlige tilskott over kommunens budsjett, i den første perioden gjennomsnittlig ca. kr. 3.000 per år. En beregning for årene 1957–1972 viser:

Stavanger kommune, boligkontoret (rehabilitering)	kr. 264.000
kulturmidler	400.000
Foreningen Gamle Stavanger, eget hus	85.000
tilskott til private	85.000
Private utbedringer	ca. 600.000
	Ca. 1.434.000 <sup>179</sup>

Det ble altså gjennomsnittlig investert ca. kr. 100.000 per år, derav omlag halvparten fra kommunen. I Arkitekturvernåret 1975 steg kommunens investeringer til kr. 400.000 og tilskott til foreningen til kr. 100.000.

Da byen i 1974 opprettet stilling som byantikvar, ble – selvsagt – Einar Hedén ansatt. Han fikk dermed et formelt ansvar for Gamle Stavanger. Men foreningen spilte fortsatt en viktig rolle.

Da Stavanger ble utpekt som ett av de tre norske pilotprosjekter i forbindelse med arkitekturvernåret 1975, var det ikke minst på grunn av Gamle Stavanger. Gamle Stavanger ble både nasjonalt og internasjonalt kjent.

## MOT EN NY TID – REGIONALE PERSPEKTIVER

### Næringsutviklingen

Det begynte etter hvert å bli klart at Stavanger ville ha begrensede utviklingsmuligheter innenfor sine daværende grenser, og blikket ble i stigende grad vendt mot omlandet.

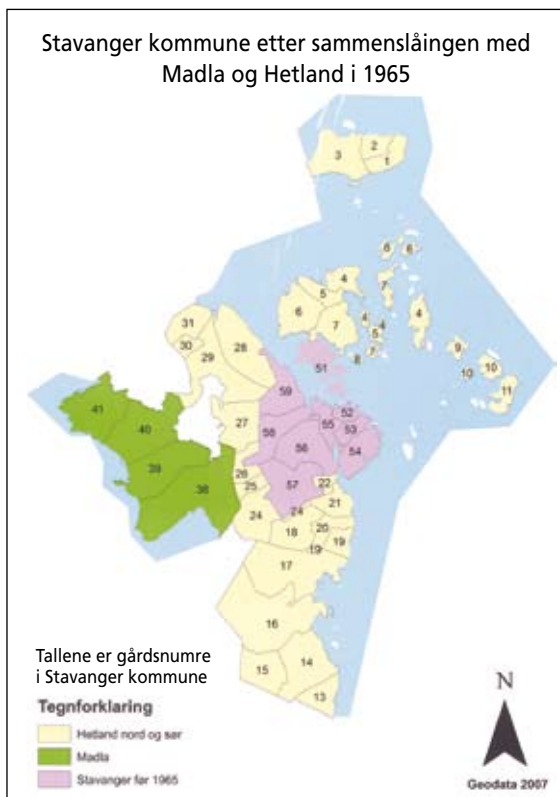
Omkring 1960 gjorde det seg bekymringer gjeldende for byens næringsutvikling, og ordfører Tjalve Gjøstein tok initiativ til en debatt om hva byen kunne gjøre for å skape et mer allsidig næringsliv. Arbeids- og tiltaksnemnda fikk i oppdrag å komme med et opplegg for en bystyredebat. Nemnda engasjerte arbeidskontorets bestyrer, Arne Bang-Andersen. Han hadde markert seg både ved å gi ut en bok om arbeidslivet i Stavanger og å slå til lyd for å nytte den nedlagte krigsflyplassen på Forus til industri. Det ble utarbeidet et omfattende dokument som grunnlag for en bystyredebat i november 1959.<sup>180</sup>

I utredningen ble det pekt på svakheter ved industristrukturen både når det gjaldt bransjesammensetningen og strukturen med mange små enheter. Næringslivet var generelt konjunkturutsatt (hermetikkindustri, skipsbygging og shipping), og hermetikkindustrien var det svakeste ledd. I 1954 lå Stavanger som nummer 30 blant norske byer når det gjaldt personinntekt, som nummer 25 når det gjaldt samlet inntekt per innbygger, og som nummer 15 når gjaldt byskattformue per innbygger. Forretningsbankenes forvalningskapital var tre ganger så stor i Trondheim som i Stavanger.

Ikke uventet pekte utredningen på svakheter ved uhensiktsmessige lokaler og mangel på tomtegrunn, det vil si behovet for byutvidelse, – og det var vel også hensikten.

Tre forutsetninger var særlig viktige for utviklingen videre:

- Ny kommunestruktur
- Regional planlegging/interkommunalt samarbeid
  - Forus industriområde
  - Universitetsområdet
- Motorvegen



Stavanger kommune etter kommunesammeslåingen 1965. Kart: Stavanger kommune - Eirik Mannsåker

*Stavanger regional authority after merging of local authorities 1965.*



Stavanger kommunes utvidelser 1848-1964. Stavanger kommune - Generalplankontoret  
*Extensions of Stavanger regional authority.*

### Ny kommunestruktur

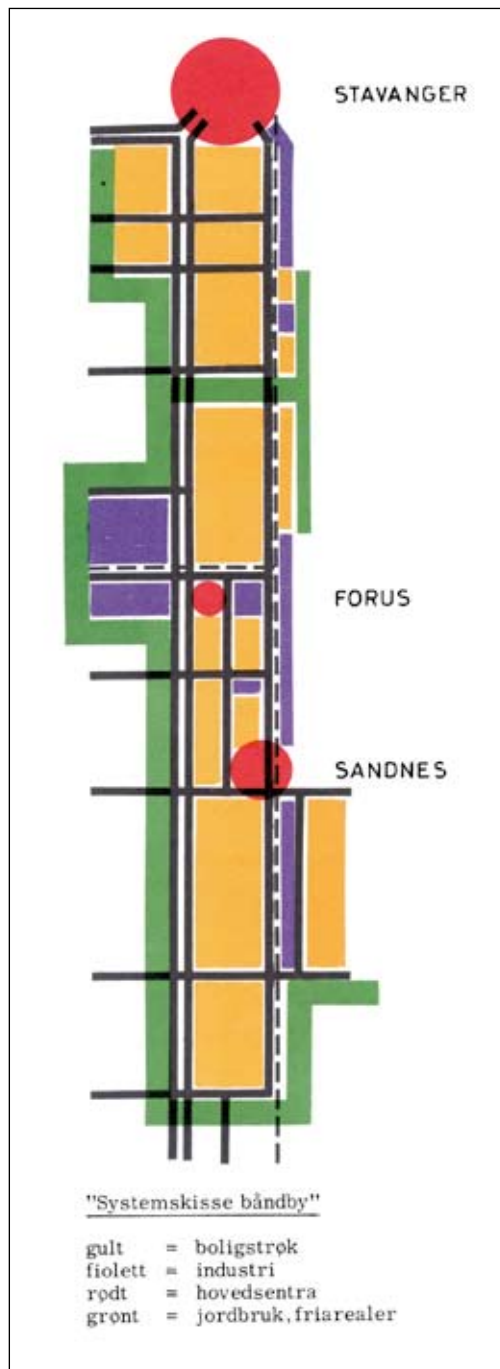
Som første sak i 1963 behandlet bystyret Kommuneinndelingskomitéens – Schei-komitéens alternative forslag av 18. juni 1962 om kommunestrukturen og ga sin uttalelse. Det ble etter hvert klart at det gikk mot sammenslåing av kommunene Stavanger, Hetland (unntatt Riska) og Madla. Hetland kommune var negativ, men Madla aksepterte en kommunesammenslutning. Etter Schei-komiteens befaring og møter med de lokale myndigheter ble sammenslutningen i henhold til Stortingsvedtak av 13.02.64, formelt gjort gjeldende fra 1965.

### Regional planlegging/interkommunalt samarbeid<sup>181</sup>

Som nevnt var det allerede før den andre verdenskrigen tatt initiativ til et visst interkommunalt samarbeid på Nord-Jæren og under krigen ble en «distriktsreguleringsplan» utarbeidet. Etter krigen ble arbeidet lagt bort, men fylkesmannen innkalte ordførerne til et møte, der det ble vedtatt å opprette en samarbeidsnemnd for regulerings- og trafikkspørsmål.

Nord-Jæren interkommunale samarbeidsnemnd ble dermed opprettet i 1949 av Høyland, Sandnes, Sola, Madla, Randa-berg og Stavanger. Nemnda tok sikte på å utarbeide en «generalplan for Nord-Jæren». Dette ble imidlertid møtt med skepsis fra Stavanger kommune, som blant annet henviste til det næringsøkonomiske analysearbeid som var satt i gang i regi av Arbeidsdirektoratet. Først i 1956, da samarbeidsnemnda gikk inn for at arbeidet ble konsentrert om den rent tekniske planlegging, kunne Stavanger godkjenne at arbeidet ble satt i gang. Nemndas arbeid ble imidlertid i første omgang begrenset til ajourføring av oversiktskartet fra 1937 og drøfting av planene for mot-orveg.

I 1957 ble regulerings sjef Andersson



Systemskisse «båndby». Illustrasjon: Andersson & Skjånes  
System sketch «ribbon city»



formann i nemnda, og det ble tatt nytt initiativ til regional planlegging. Det viste seg imidlertid vanskelig å få knyttet kvalifisert arbeidskraft til nemnda. Ved årsskiftet 1961/62 forlot Andersson Stavanger kommune og dannet planleggingsfirmaet Andersson & Skjånes (seinere Asplan). Firmaet fikk i oppdrag å utarbeide en regionplan for Nord-Jæren.

Arbeidet med et regionplanforslag for Nord-Jæren ble gjennomført i løpet av tre år, slik at dette forelå allerede før den nye bygningsloven av 1965, som instituerte regionplanlegging, var trådt i kraft. På grunnlag av blant annet prognoser for befolkningsutvikling i regionen, urbaniseringstendensen mellom Sandnes og Stavanger og konstateringen av at Nord-Jæren utviklet seg mot å bli ett arbeidsmarked, ble planen skreddersydd etter rasjonelt mønster for utvikling av en «båndby» fram mot år 2000.

Det var et pedagogisk vellykket begrep, et langstrakt bybånd mellom to langsgående hovedtrafikkåre, motorveg og riksveg/jernbane, i dette tilfelle med to hovedsentra (Stavanger og Sandnes) og et nytt industrityngdepunkt og suppleringscenter (Forus) noenlunde midt mellom. Også anlegget av IV-ledningen (Interkommunalt Vannverk) noenlunde midtetter Nord-Jæren la forholdene til rette for båndbyidéen.

Idéen om et Forus industriområde ble nå satt ut i livet. I 1960 ble det opprettet en Forusnemnd av de samarbeidende kommuner Stavanger, Sola og Sandnes. Idéen var å utvikle området etter mønster av britiske «industrial estates». Forusnemndas formann, Hetlands ordfører Per Barkved, var også formann i samarbeidsnemnda, som tok styringen med planarbeidet. En konsultantsammenslutning med Andersson & Skjånes som koordinator utarbeidet en egen plan for Forusområdet, som samtidig inngikk i regionplanforslaget.

Også «universitetsområdet» inngikk i regionplanforslaget. Universitetskomiteen i Stavanger med Gustav Natvig Pedersen som formann hadde engasjert Andersson & Skjånes til å utrede tomtealternativer for et universitet som delutredning til regionplanen. Dermed ble det nåværende universitetsområdet utpekt. Et spesialutvalg med Kjølvs Egeland som formann, kunne drive det første konkrete arbeidet videre. Arkitektfirmaet Hultberg, Resen og Throne-Holst, som hadde vunnet en arkitektkonkurranse om utbygging av universitetsområdet på Bliedern i Oslo, ble engasjert til å utarbeide disposisjonsplan for «vårt universitetsområde».

## Motorvegen

Parallelt med arbeidet med regionplan ble Vegvesenets planlegging av motorvegen drevet fram som den viktigste kommunikasjonsmessige forutsetning for å binde Nord-Jæren sammen. I utgangspunktet hadde vegsjefen tenkt seg en hovedvegforbindelse (omtalt som «bilbane») mellom Stavanger og Sola flyplass, men det ble snart klart at en eventuell motorveg måtte føres sørover mot Sandnes. I det utkast til regionalplan som forelå allerede før bystyret behandlet motorvegplanen, inngikk motorvegen som et hovedelement.

Som nevnt var det i disposisjonsplanen for Arbeidsgården satt av plass til en ny hovedinnsfartsåre fra sør, den såkalte Gate 800. Den var lagt opp med tradisjonelle plankryss. På dette grunnlaget la reguleringssjef Andersson fram en skissemessig plan for Gate 800 med motorvegstandard fra Sørmarkskaret fram til Madlaveien. Planskissen ble i hovedtrekkene lagt til grunn da Vegdirektoratet kom inn i bildet som ansvarlig for prosjekteringen av motorvegen. Men Motorvegen kom til å dele den nye bydelen på en annen måte enn Gate 800. Blant annet ble krysset Oscar Wistings gate, – Gate 800 erstattet med en fotgjengerundergang mellom de to deler av Oscar Wistings gate, – til store protester fra beboerne i Saxemarka.

Motorvegplanene møtte selvsagt store protester. Det kom forslag om at en måtte kunne bygge helt eller delvis på RV 44, eller føre motorvegen ned på Lagårdsveien for å få en rimeli-



Motorvegen cirka 1975 sett sørøver. Vålendsskogen midt i bildet. Mosvatnet kan skimtes til høyre. Foto: Egil Eriksen/Stavanger Aftenblad

*Motorway c. 1975 looking south. Vålendsskogen in the middle of the picture. Mosvatnet can just be seen on the right.*

gere innføring i sentrum. Det kom forslag om en omfattende tunnelloøsning lenger vest, gjennom Ullandhaugryggen, noenlunde fram til Tjensvollkrysset. Det gjorde seg ellers gjeldende stor bekymring ved en innføring til sentrum via Madlaveien – Kannik.

De sterkeste protestene gjaldt i utgangspunktet inngrepene i Mosvatnet ved Gamlingen. «Motorveien et piskeslag i ansiktet» skrev byveterinær Kjos-Hansen.<sup>182</sup> Reguleringsjefen (som nå var Bergsgard) prøvde å lansere en mykere plan med motorvegen i tunnel gjennom en del av Vålandshaugen, men det var vanskelig å unngå inngrep i Mosvatnet for utgående kjørebane. Planen ble slaktet i Stavanger Morgenavis, som redaksjonelt uttalte at hvis dette var tunnel gjennom Vålandshaugen, var Hafrsfjord bru bru over Nordsjøen. Vegvesenet fant på sin side ikke løsningen teknisk og trafikkmessig forsvarlig, men var innstilt på parkmessig behandling av partiet ved Mosvatnet.

I den andre enden, Sørmarkskaret, markerte friluftinteressene seg særlig sterkt og fikk blant annet støtte fra Hetland kommune. Reguleringsjefen i Hetland kommune, Einar Hedén, skisserte en løsning med tunnel gjennom en del av Auglendshøyden.

Det ble en stor sak for bystyret, som behandlet planen på to møter i mai 1965 med et mellomliggende orienteringsmøte, der reguleringsjefen ga en nærmere orientering. Et hovedpunkt for bystyret var at anlegget av motorveien måtte drives kontinuerlig fram til Lura for å knytte det planlagte industriområde på Forus til byen, ellers kunne Stavanger få karakter av «forstad til Sandnes». Motorvegen skulle bli en «næringspolitisk livsnerve». Vegvesenet antydde å bygge parsellen Sandnes – Lura før parsellen Lura – Hinna, og vegvesenets forslag om en diagonal Kyrkjehaugen (Boganes) – Hinnakrysset kunne underbygge en slik framdrift. Dette møtte motstand i Stavanger.

Bystyret godtok planen ved Mosvatnet, og forutsatte parkmessig opparbeidelse. Også bystyret sluttet seg til kravet om tunnel gjennom Auglendshøyden. Motorvegplanen ble enstemmig vedtatt av bystyret, men det forutsatte at detaljer ble bearbeidet videre, og at en endelig plan kom opp til behandling seinere.

En ny tid var i emning. Allerede i 1963 dukket representanter for utenlandske firma opp for å undersøke mulighetene på land for å betjene eventuelle petroleumsforekomster i Nordsjøen. I 1965 ble den første konsesjonsrunde for oljeleting i Nordsjøen utlyst. Nærmest i stillhet forsvant en rekke velkjente Stavanger-bedrifter, eller de dukket opp i nye sammenhenger. En vårkveld i 1965 ankret den første oljeriggen opp i Dusavigå. Allerede i april hadde Stavanger Aftenblad en stor artikkel: «Stavanger peker seg ut som naturlig basishavn for Nordsjø-oljeleting». Dermed begynte et nytt kapittel om byutviklingen i Stavanger og på Nord-Jæren.

Men vi var forberedt. Det interkommunale samarbeidet om regionplan, motorveien, universitetsområdet og næringsområdet på Forus la grunnlaget for en gjennomgripende utvikling av regionen.

## Litteratur:

- Andersson, Per, 1962: *Stavanger i støpeskjeen*
- Annaniassen, Erling, 1991–1996: «*Boligsamvirkets historie i Norge*» bind I–III
- Bergsgard, Unnleiv 1963: *Saneringen av Stavanger sentrum*. BD-orientering nr. 3/1963, (Boligdirektoratet)
- Bergsgard Unnleiv, red. 1968: *Publikasjon til ECE's boligkommissjons besøk*.
- Bergsgard, Unnleiv, 1992: *Det regionale samarbeidet på Jæren 1962–1992*. Jæren utviklingsselskap A.S
- Foreningen til norske Fortidsminnesmerkers Bevaring, årbok 1948.
- Furre, Berge, 1991: *Den sosialdemokratiske orden – vårt århundre*
- Hals, Harald, *Boliger og samfunnsbygg: erfaringer fra Sverige*, Oslo 1946 (Den Bygningstekniske komité's hefter)
- Haaland, Anders, 1999: «*En by tar form*»
- Lavold Oddvard, 2001: *Boliger til tusener. Hetland Boligbyggelag 50 år*.
- Lavold, Oddvard, 1996: *Rom for alle: Stavanger boligbyggelag gjennom 50 år: 1946–1996* (red. Rudolf Olufsen)
- Nordvik, Helge, 1987: «*Krig, gjenreiseing og vekstår*», Fra Vistehola til Ekofisk, Red: E. Hovland og E. Næss)
- Nordvik, Helge, 1988: «*Krig og gjenreiseing 1940–1959*» i Nordvik et al. (red), «*Penger spart, penger tjent*». Sparebanker og økonomisk utvikling på Sør-Vestlandet fra 1839 til 1989.
- Tvinnereim, Helga Stave, 1990, «*Norsk byplanlegging 1920–1965 – rapport fra Møreforsk 1990*
- Westerlind, A. M., 1972: *Kyrkbacken och Gamle Stavanger*. Stockholm 1972. Utretningshefte til ICOMOS-prosjektet «*Trästäder i Norden*»
- Øidne, Gabriel, 1998 «*Stavanger i valg*» – *Stavanger mellom sild og olje*»
- Aadnøy, Alf, 1993: *Avisen og menneskene*

## Noter:

Forkortelser:

- SBF - Stavanger bystyes forhandlinger  
 StA - Stavanger Aftenblad  
 BAS - Byarkivet i Stavanger  
 Fsk - Stavanger formannskap  
 SAF - Stavanger Arkitektforening  
 StK - Stavanger kommune

syn til Laugmannsgården, hovedforbindelsen fra plassen ved Domkirken til Pedersgata lagt i en ny gate midt igjennom Klubselskabets eiendom (nå Handelens Hus) og videre i en utvidet Brødregate. Dette planutkastet er forøvrig noe mindre drastisk, og det tyder på at dette er Hoffs bearbejdet plan for sentrum. Det har ikke vært mulig å finne noen formell ekspedisjon av arkitekt Hoffs bearbejdet reguleringsplan, bortsett fra at han den 12. 12. 1922 (Byarkivets mappe med brevgenparter) sender en bearbejdet plan for «partiet Storhaug – Hillevaagsvandet – Vaaland», trolig den tverrforbindelsen over jernbanen som dukker opp som «Byplan for Bispegatens overføring fra Lagårdsveien til Lyder Sagens gate», bystyresak 22/1938. I mars 1923 ba Hoff om resthonorar. I mars 1924 tilbød han seg å detaljere reguleringsplanene for en byplanutstilling i Gøteborg, men fikk som svar fra stadsingeniøren at det var håpløst: «Paa grund av de vanskelige tider staar hele reguleringsplanen i stampe»

<sup>1</sup> Haaland, Anders, «En by tar form».

<sup>2</sup> Arkitekt Hoff og ingeniør Øvergaard's planer kom ikke opp til formell behandling i kommunen. De finnes ikke i reguleringskommissjonens forhandlingsprotokoll 1921–1925. Kommunens arkivmateriale for sentrumsplanen er noe vanskelig å tolke. Foruten Øvergaard's omfattende planer for stasjons- og havnarrangement i to trinn foreligger det to kartruller med Hoffs reguleringsplaner i M. 1:1000 merket «Lykke til», begge usignert og udatert. Det ser ut til at de planer som er gjengitt i det trykte hefte med konkurranseresultatene kan være «rentegnet» av kommunens folk på grunnlag av konkurranseprosjektene, og at den detalj av reguleringsplanen for sentrum som er gjengitt som fig. 6.41b i «En by tar form» er Hoffs detaljerte konkurranseutkast. Her er hovedforbindelsen mellom en påtenkt «Rådhusplass» mellom Domkirken og Arneageren til Pedersgata – østre bydel forutsatt via Hospitalsgata, utvidet mot sør til 25 meters bredde – uten hensyn til den forholdsvis nyoppførte Laugmannsgården. I det andre av Hoffs planutkast er, tydeligvis under hen-

<sup>3</sup> Haaland, A., 1999 s. 362.

<sup>4</sup> Ibid s. 304

<sup>5</sup> Tvinnereim, Helga Stave, 1990.

<sup>6</sup> Pedersen, som var en internasjonal kjent byplanlegger og bredt orientert, kom i sin arkitekturholdning til å utvikle seg i en viss formalistisk neoklassisk retning, noe som blant annet kom til uttrykk ved hans ledelse av reguleringsarbeidet for de krigsherjete byer under krigen. I hvilken grad dette preget undervisningen og studentenes holdning kan være uvisst. Men det ble splittelse i det byplanfaglige miljø.

- 7 SAF 1936–47. Referatprotokoll 21.05.06–14.08.47, Konstituerende møte 21.05.36
- 8 SAF 1936–47. Møte 08.06.1936
- 9 I 1962 vedtok bystyret under dissens å opprette et «tilsynsråd» (SBF 99/1962), men dette kom visstnok ikke i funksjon, og «Plan og fasaderådet», opprettet i januar 1993, ble ikke gjenopnevnt etter kommunevalget i 1995
- 10 SBF 86/1938
- 11 SBF 70/1942
- 12 SBF 126/1941
- 13 SBF 98/1940
- 14 SBF 52/1939
- 15 SBF 134/1940
- 16 SBF 87/1942
- 17 SAF 1936–47. Årsberetning 1941
- 18 Stavanger kommune 1943. Program for konkurranse om byplan for nytt bysentrum i Stavanger.
- 19 Stavanger kommune 1944. Resultatet av konkurransen om byplan for nytt Bysentrum for Stavanger.
- 20 Stavanger kommune 1948. Utvidelse av Stavanger bys grenser. Særtrykk av Bystyresak nr. 136 – 1948 Annaniasen E. 1996
- 21 Annaniasen E. 1996
- 22 Furre, Berge, 1991
- 23 Hals, Harald, 1946
- 24 Stavangeren 02.10.45
- 25 En midlertidig fellesavis 18.05.45.
- 26 SBF 1/1945
- 27 A. Haaland 1999, s. 199
- 28 Øidne Gabriel 1988, s. 189.
- 29 SBF 2/1946
- 30 SBF 163/1951
- 31 Fsk 29.11.45
- 32 Nordvik Helge W. 1987: s. 140 ff.
- 33 Nordvik Helge. W. (red) 1988: s. 265 f.
- 34 StA 26.05.45
- 35 SBF 136/1948
- 36 StA 10.02.49
- 37 StA 12.03.51
- 38 SBF 173/1952
- 39 StA 21.06.47
- 40 SBF 40/1946
- 41 SBF 136/1948
- 42 SBF 175/1956
- 43 StA 06.09.46
- 44 SBF 6/1947
- 45 StA 17.09.47
- 46 StA 18.11.47
- 47 StA 29.03.49
- 48 Lavold O. 1996 s. 9
- 49 StA 16.11.45
- 50 Lavold O. 1996
- 51 Annaniasen E. 1991, bind 1 s.131.
- 52 StA 28.09.45
- 53 SBF 73/1946
- 54 SBF 150/1948
- 55 Lavold O. 1995 s. 20.
- 56 SBF 30/1946
- 57 SBF 100/1950
- 58 Annaniasen E. 1996 s. 24 ff.
- 59 Husbankordningen:
1. Husbanken ga garanti for byggelån i de private bankene med inntill 90% av godkjent kostnadsoverslag.
  2. Byggelånet ble konvertert til fast lån i Husbanken i forhold til forretningsverdien, som sattes i forhold til sosialt forsvarlig husleie og til lav rente. 2,5 %, med muligheter for renterabatt for barne-rike familier og med bindingstid på 15 år for å motvirke de økte byggekostnadene.
  3. Det (viktigste). Hvis byggekostnadene oversteg den rentable verdi, kunne det gis nedskivningsbidrag i form av rente- og avdragsfritt lån (som senere ville kunne kreves forrentet eller avbetalt), men Husbanken kunne kreve en viss egenkapital.
  4. Husbanklånet skulle tilbakebetales ned til 60 % av takstverdien i løpet av 30–40 år.
  5. Kommunen forpliktet seg til å bære mulige tap på de forretningsmessige lån med 1/3 og dekke 1/3 av nedskivningsbidraget.
  6. Det forutsattes at kommunen innførte fritak for eiendomsskatt i 20 år.
- 60 SBF 12/1946, 43/1946, 71/1946, 126/1946
- 61 SBF 146/1946, 129/1948
- 62 SBF 121/1946, 106/1950
- 63 Byggekunst nr 1, 1949, tillegg s. 1, referat fra møte i Oslo Arkitektforening
- 64 Annaniasen 1996 s. 87 ff
- 65 SA 22.02.46
- 66 SBF 119/1946
- 67 SBF 72/1946
- 68 Lavold O. 1996 s. 28
- 69 Smst. s. 24
- 70 Byggekunst nr 2, 1952 s. 25
- 71 Arkitekten, Danmark, 1963 v. 65, s 228–240
- 72 SA 19.01.49
- 73 SA 05.02.49
- 74 Byggekunst 1946 s. 56. m. fl.
- 75 Annaniasen E. 1996
- 76 Byggekunst nr 2, 1951 s. 35
- 77 Annaniasen E. 1996, s 144
- 78 Bonytt nr 1, 1951 s. 56.
- 79 SBF 163, 164/1947
- 80 SBF 149/1949
- 81 SBF 51/1949
- 82 SBF 27/1948
- 83 SBF 17/1947
- 84 SBF 56/1950 og SBF 81/1950
- 85 SBF 162/1951
- 86 SBF 169/1952
- 87 SBF 146/1947
- 88 SA 39.06.45
- 89 StA 20.11.48, 24.09.50 m.fl.
- 90 SBF 26/1948, 29/1959
- 91 SBF 42/1946
- 92 SBF 19/1950, 74/1950
- 93 SBF 42/1946
- 94 SBF 42/1946
- 95 SA 12. og 13.06.46

- 96 SBF 26/1947  
 97 SBF 42/1946 s. 5  
 98 Byggekunst nr 1, 1947 s. 10 ff.  
 99 StA 03.08.46  
 100 StA 19.05.46  
 101 SBF 67/1947  
 102 Utvalget for sentrumsregulerings protokoll 1958–54.  
 103 Smst.  
 104 SBF 10/1949  
 105 SBF 10/1949  
 106 SBF 22/1950  
 107 Ot.prp. nr. 32 (1965–66) s. 5.  
 108 Bergsgard U. 1960 s. 19 ff. Og 1962 s. 13 f.  
 109 SBF 171/1950  
 110 StA 10.06.46  
 111 StA 12.06.46  
 112 StA 19.04.48 og 11.02.49  
 113 StA 12.02.48  
 114 Foreningen til norske Fortidsminnesmerkers Bevarings årbok 1948.  
 115 StA 25.03.48  
 116 StA 26.11.49  
 117 SBF 85/1948  
 118 SBF 93/1950  
 119 SBF 27/1947  
 120 StA 03.05.48  
 121 StA 18.11.48  
 122 StA 29.11.46  
 123 StA 20.01.48  
 124 StA 01.08.47  
 125 StA 01.01.50  
 126 Stavangeren 06.05.52.  
 127 StA 19.12.52  
 128 BSF 150/1952  
 129 SBF 157/1954  
 130 SBF/1952  
 131 SBF 108/1955  
 132 StA 04.05.50  
 133 SBF 149/1954  
 134 Lavold O. 2001  
 135 Lavold O. 1996.  
 136 Bergsgard Unnleiv, red. 1968.  
 137 Tallene er basert på kommunal statistikk innhentet som grunnlag for Stavangers boligprogram i 1960-årene, og publisert i en presentasjon av Jær-regionen, utarbeidet av regionplankontoret i Stavanger, utgitt i 1968 av Stavanger og Sandes kommuner i samarbeid med Rogaland fylkeskommune.
- 138 SBF 33/1948  
 139 SBF 153/1951  
 140 StA 28.04.48  
 141 SBF 21/1952  
 142 Byggekunst 5/1953 s.132  
 143 SBF 75/1949  
 144 SBF 75/1949  
 145 SBF 75/1949  
 146 SBF 142/1950  
 147 SBF 174/1950  
 148 Aadnøy A. 1993  
 149 Byggekunst 1/1956 s. 8  
 150 StA 18.11.49  
 151 SBF 171/1946  
 152 StA 29.10 - 01.11 og 15.11 - 18.11.1950  
 153 SBF 152/1950, 176/1950  
 154 StA 18.11.50  
 155 SBF 61/1961, 35/1962  
 156 SBF 185/1952  
 157 StA 8.og 10.11.52  
 158 SBF 183/52  
 159 StA 26.11.52  
 160 Stavangeren 26.11.52.  
 161 StA 26.11.52  
 162 SBF 200/52  
 163 SBF 97/1964  
 164 Andersson P. 1962  
 165 SBF 47/1958  
 166 StA 05.08.77  
 167 SBF168/54  
 168 SBF 108/1955  
 169 SBF 78/1961  
 170 Norske arkitektkonkurranser 1959, nr 53; XX-II  
 171 Andersson, Per. 1962  
 172 Bergsgard, Unnleiv 1963  
 173 StA 29.09.1951  
 174 SBF 90/1953  
 175 SBF 167/1956  
 175 Stavangeren 13.05.1953  
 177 StA 19.07.1954  
 178 SBF 203/1965  
 179 Westerlind, A. M., 1972.  
 180 SBF 160/1959  
 181 Bergsgard U. 1992.  
 182 Stavanger Morgenavis 03.05.1965.

## THE BUILDING OF STAVANGER 1945–1965 THE SOCIAL DEMOCRATIC ORDER

### *Summary*

The growth of Stavanger from the first part of the 19th century – small wooden houses in a mediaeval street pattern – can be characterised as «natural growth».

The first regulated plan was drawn up after the city fire of 1860. Industrialisation and population growth in the years leading up to the First World War did not however lead to the building of large tenement houses as in other larger Norwegian cities.

The tradition of building timber houses continued into the 20th century, now in the form of standardised semi-detached houses, within schematised grid plans. This development continued after the First World War. For the city centre, ambitious competition proposals for new city plans presupposed largescale removal of earlier buildings. These plans proved difficult to fulfil. Stavanger thus developed an architectural character which continued throughout the 20th century. The city's more or less unbroken structure of timber houses is reckoned as Europe's largest.

There were two main tasks that characterized Stavanger in the post-war period – the renewal of the city centre, and the planning of large new housing areas.

In line with the prevailing philosophy of town planning, the city council agreed on a city plan which presupposed a complete transformation of the city centre. For the plan to be realised, many properties would be affected, and much would have to be organised by the local council. The renewal of the centre became a major political item, requiring a great deal of both economic and administrative input, but the renewal had to be limited to certain parts of the planned area. A traffic system was put in place outside the inner centre, which largely retained its old structure. The designing of the area between Olavskleiva and Vågen was a point of contention, but the old buildings were razed to give place to new industries, hotels, a library, the Electricity Board, and later, the new Post Office.

The renewal process in the 1950s caught the attention of the nation, but it came to a halt in the 1960s. Building housing in the outer areas however increased rapidly and the city's first high-rise accommodation was built on Misjonsmarka. However, that classic Norwegian type of accommodation was not especially popular in Stavanger. The tradition of building small timber houses continued, particularly as terraced houses. These were cheap and well suited to the building trade's structure.

Terraced housing in Stavanger in the 1950s represents some of the best in Norwegian post-war social house-building. The tradition of small houses was also reflected in that the semi-detached house was a popular type of accommodation for those who built their own homes. This was a widespread practice, organised and supported by the local council.

New thoughts about preservation resulted in the decision in 1965 to preserve part of the old housing area of Straen, known as Gamle (old) Stavanger. The area was extended in stages and now comprises about 170 houses.

In 1965 Stavanger, Hetland and Madla were joined together as the «supercouncil» of Stavanger. In the same year the city council decided on the motorway to improve connections between Stavanger and Sandnes. The inter-council co-operation and regional planning in the 1960s led to the development of the Forus business district, and the future area for the University at Ullandhaug. Together these laid the foundation for the next chapter in Stavanger's history: as centre for the Norwegian oil industry.