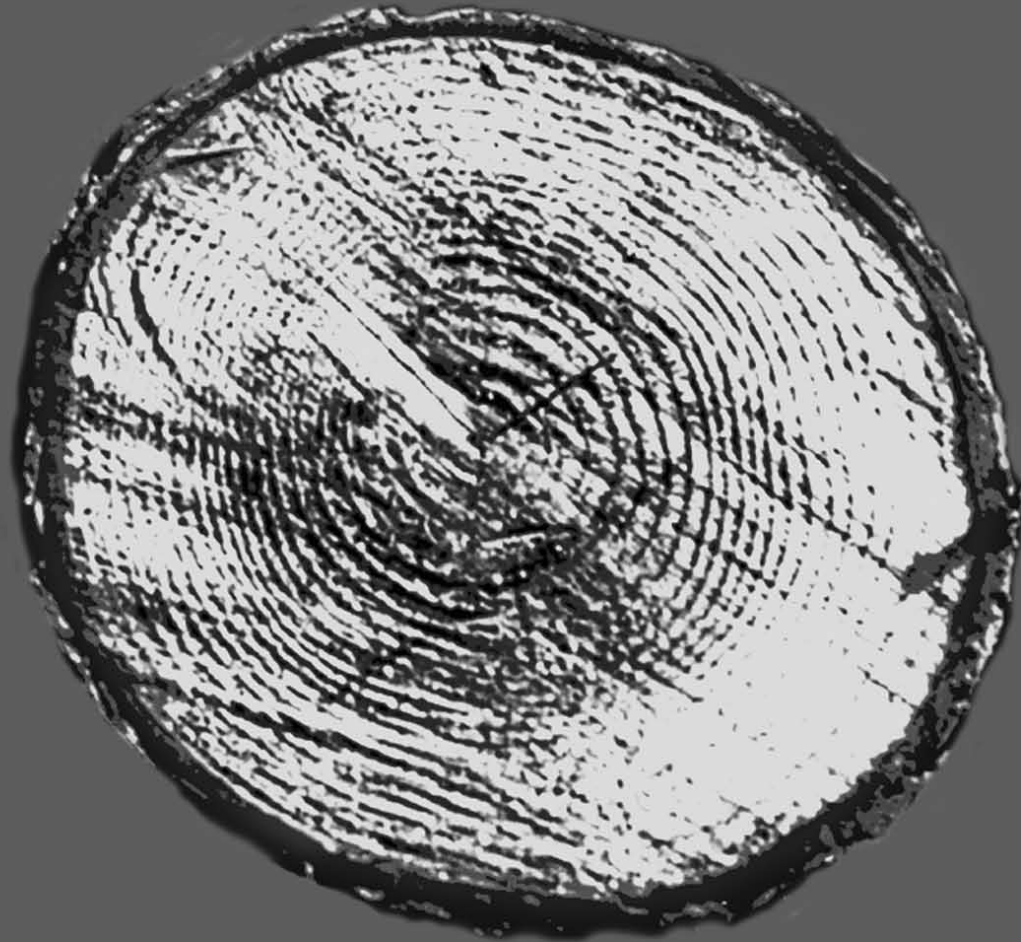


Nyere "årringer" til Trehusbyen Stavanger

Rekke-, kjede- og klyngebebyggelse fra 1952 til 2008





Alle flyfoto v/Mapaid

*Trykk v/Centrum trykkeri
Opplag 2000
ISBN 978-82-91544-26-7*

EUROPEISK KULTURHOVEDSTAD 2008

Nyere "årringer" til Trehusbyen Stavanger

Trehusbyen Stavanger, slik den er definert innenfor grensene for 1950-byen, er et viktig verneprosjekt i Kulturminneplanen og Kommuneplanen for Stavanger.

Norwegian Wood er et hovedprosjekt i Det Europeiske Kulturhovedstadsåret i Stavanger og omhandler moderne byggeprosjekter i tre, slik de vil bli bygget i 2008-2009.

Mellom 1950 og 2008, dvs. innenfor Trehusbyen nyere "årringer", finnes det i Stavanger en interessant bebyggelse i trekonstruksjoner, som med stor variasjon viser en typisk stavangersk boform i tettere, mer økonomiske boligområder, dvs. som rekke-, kjede- eller klyngebebyggelse (se side 67).

I denne boformen ligger mye av Stavangers identitet som by, og her er boligkvaliteter, sosiale kvaliteter og arkitektoniske kvaliteter som kan stå i fare for å ødelegges i årene som kommer, dersom man ikke følger opp "skjønnhetsparagrafen", § 74.2 i plan og bygningsloven.

Vi ønsker også å gjøre oppmerksom på ESTETISKE RETNINGSLINJER FOR ETTERKRIGSBEBYGGELSEN i Kommuneplanens arealdel, vedtatt i 2006 (se side 57). Enkelte av de nevnte boligområdene er dessverre, pga. mindre vellykkede tilbygg eller fasade- og fargeendringer, reduserte i arkitektonisk sammenheng og bør, om mulig, rehabiliteres.

Dette heftet tar for øvrig sikte på å vise de endringer og den utvikling som har skjedd innenfor rekke-, kjede- og klyngebebyggelser i løpet av de siste 50 årene, bl. a. med tanke på arealbruk og i forholdet mellom private og felles uteområder.

Det presenteres et variert utvalg av områder (ferdigstilte i tidsrommet 1952 til 2008), ved luftfoto i målestokk 1:1000, foto fra bakken, typiske husplaner

i målestokk 1:200 og korte, forklarende tekster. Prosjektene representerer, ved 3-4 eksempler, hvert tiår og er fordelt over hele byen. Utvalget tar ikke nødvendigvis sikte på å vise "de beste" områdene fra hvert tiår, men den store variasjonen innen temaet rekke-, kjede- og klyngebebyggelse som finnes i Stavanger i dag.

Vi håper at heftet vil fungere som veiviser for besøkende til den utvidede Trehusbyen Stavanger, og at innholdet vil gjøre boligeiere, planleggere, utbyggere og politikere oppmerksomme på ca 50 års boligkvaliteter og arkitekturkvaliteter, som bør håndteres med respekt og kunnskap i fremtidige planer og byggesaker.

Medarbeidere fra Kultur og byutvikling har vært:

- Siv Egeli, fotograf
- Ingrid Overegseth Foss, sjefingeniør
- Jorunn Imsland, konsulent (kart og illustrasjoner)

Stavanger kommune, Kultur og byutvikling, 25.06.2008

Halvor S. Karlsen
direktør

Turid Haaland
sjefarkitekt/prosjektleder

Lise M. Storås
konst. byplansjef



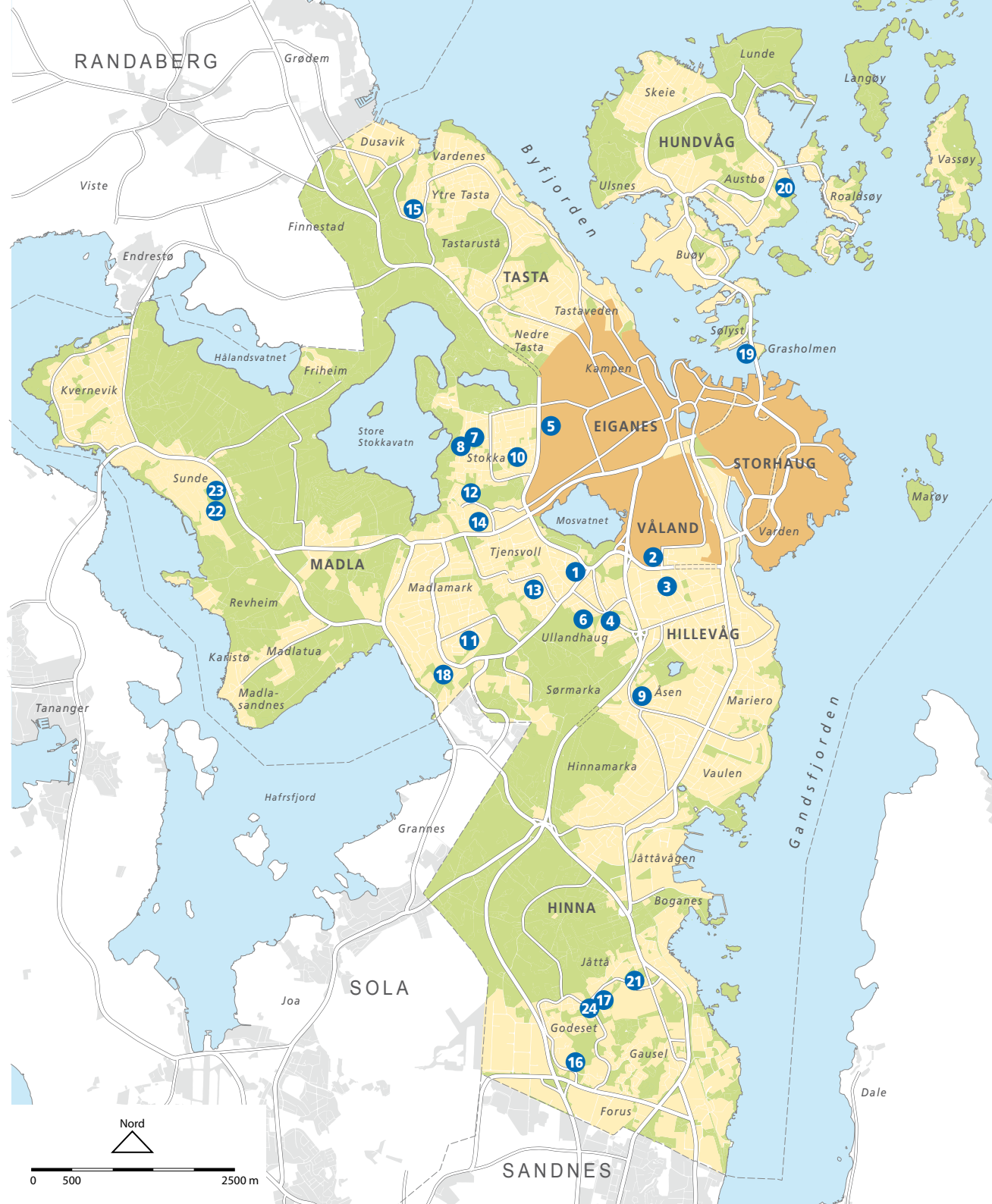
Trehusbyen Stavanger



Rekker av bolighus i Gamle Stavanger, fra ca 1800 - 1900

Området med mørk gul farge viser det store verneområdet kalt Trehusbyen Stavanger. Dette området er, inklusive trehusbebyggelsen i sentrumssonen, den trehusbyen som ble bygget ut før krigen, den såkalte 1950-byen. Dette området inneholder ca 8000 trehusbygninger.

De blå sirkelene viser utvalgte boligområder i tre (rekke-, kje- og klyngebebyggelse) bygget ut etter 1950 og presentert i dette heftet.



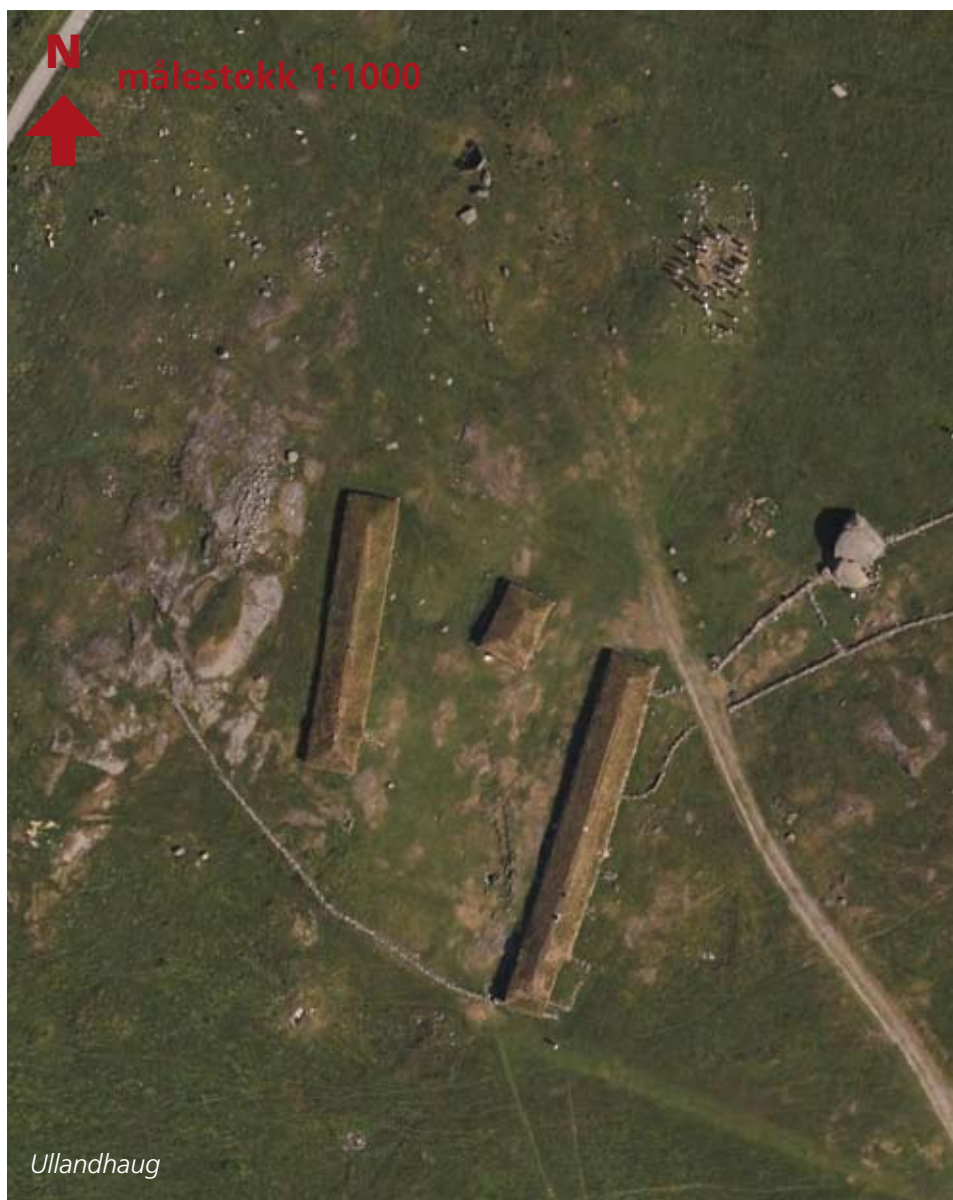
Innhold

Gårdsanlegg og tunanlegg på Jæren	side 6
Rekke-, kjede- og klyngebebyggelse, 1952-2008	side 8
01. Bjørnstjerne Bjørnsons gate og Jonas Lies vei	side 11
02. Fylkeslege Ebbels gate og Armauer Hansens vei	side 13
03. Svend Foyns gate og Stemveien	side 15
04. Auglendsveien og Per Spelemanns vei	side 17
05. Edvard Griegs vei	side 19
06. Mor Åses vei	side 21
07. Stokkabrutene	side 23
08. Anne Grimdalens vei og Stokkabrutene	side 25
09. Lyngvollveien	side 27
10. Øvre Stokkavei og Blomsterveien	side 29
11. Jernalderveien, Anton Brøggers gate og Jan Petersens gate	side 31
12. Rektor Oldens gate, Lektor Mosgrens gate og Rektor Erichsens gate	side 33
13. Soltun borettslag, Otto Olsens gate	side 35
14. Orrestien, Sisikveien og Måltroststien	side 37
15. Tastamyrkroken og Eskelandssvingene	side 39
16. Godesetbakken og Duberget	side 41
17. Heddeveien og Kistebergåsen	side 43
18. Vårstien	side 45
19. Grasholmbryggå	side 47
20. Skolebryggå og Kuneset	side 49
21. Sølvspenneveien	side 51
22. Djupadalsveien og Djupadalshagen	side 53
23. Ryttersvingene og Rytterfaret	side 55
Hvordan opprettholde kvaliteter i bebyggelsen	side 57
Gate, dør og hage	side 58
Fellesskapsarkitektur	side 61
Et eksempel på vernebestemmelser	side 64



Byboligen i 2008

Gårdsanlegg og tunanlegg på Jæren



For 5000-2500 år siden var det meste av Jæren dekket med skog. Gårdene, med åker og innmark, lå trolig som åpne øyer og holmer i dette landskapet. Skogen ble ryddet ved hjelp av enkle økser og ildpåsetting. Asken ga jorda et visst næringstilskudd, men husdyrgjødsel ble også nyttet.

Jernaldergården

Omkring år 300 - 400 e. Kr. har vi mange sikre spor etter hele gårdsanlegg på Jæren. Disse gårdene har i det store og hele endret seg lite fra 300-tallet til første halvdel av 1800-tallet.

Sentralt innenfor gårdene ligger husene. Det var vanlig med 2-3 langhus på hver gård. Disse var ofte mellom 20 og 50 meter lange og huset både folk og dyr under samme tak, og med en trevegg som skille mellom mennesker og dyr. Varmen fikk de fra åpne ildsteder plassert midt på golvet. Røyken dro ut gjennom en åpning, en ljore, i taket, som også slapp inn dagslys. Indre trevegger var skjermet på utsiden med steinmurer tettet med mose og lyng. Takene, som var torvtekte, ble holdt oppe av en spesiell byggeteknikk som vi kaller grindverk.

På Ullandhaug i Stavanger ligger et rekonstruert gårdsanlegg fra folkevandringstiden dvs. ca 350 – 550 e. Kr. Dette ble arkeologisk undersøkt i årene 1967-68. Som eneste sted i Norge er de rekonstruerte bygningene reist på de samme stedene der hustuften lå. Der stolpene sto for 1500 år siden, står de også i dag. Ildstedene er bevart og benyttes ennå. Dette gir anlegget en stor grad av autentisitet og opplevelsesverdi.

De jærsketunanleggene

På Jæren finnes det spor av flere mer enn 1500 år gamle tunanlegg der fra fire til atten hus ligger samlet rundt en oval plass, som er åpen i den ene enden. Husene ligger vegg i vegg med døråpningen inn mot den ovale plassen, som et symbol på sosialt fellesskap. Dette har neppe vært en vanlig gårdsbosetting, men kan representere et fellesskap knyttet til forsvar, kult eller handel.

Klyngetun

Som et resultat av sterk folkevekst på Jæren de siste hundreårene fram mot midten av 1800 tallet, ble de største gårdene på Jæren stadig sterkere

oppdelt mellom gårdbrukerne, men uten at folk flyttet fra det gamle tunet. Dyrkbar jord skulle spares, og resultatet ble flere og flere hus tett samlet i store klyngetun, der folk bodde tett og i et nært sosialt fellesskap. Slik sett kom deler av bebyggelsen på Jæren i denne perioden til å minne om det europeiske landsbyfellesskapet.

Boligområder i dagens bydannelser

Historien videre fram til dagens storby, med sine forsteder og boligområder, er lang og med mange utviklingstrinn. Men kanskje ligger det i de eldste bebyggelsesformene noen prinsipper eller verdier som vi fortsatt kan ta lærdom av: Det lange huset med åpninger i kortenden fordi langsiden var felles med naboen, tettheten i utbyggingen som ga ly mot vær og vind, tilhørighet, sosialt fellesskap og trygghet. Og videre: God utnyttelse av dyrkbart areal og god oppvarmingseffekt ved den tette utbyggingen vegg i vegg, langs en gate eller rundt et tun.

Kanskje burde vi, når vi bygger våre fremtidige livsrom, tenke litt mer på fordelene ved den historiske måten å leve sammen på i et sårbart og verdifullt landskap, i tettere og avgrensede formasjoner og med ensartet materialbruk. Kanskje har vi heller ikke funnet fram til de beste uttrykk for nærhet og fellesskap i våre nyere blokkområder, barnehager og aldershjem?



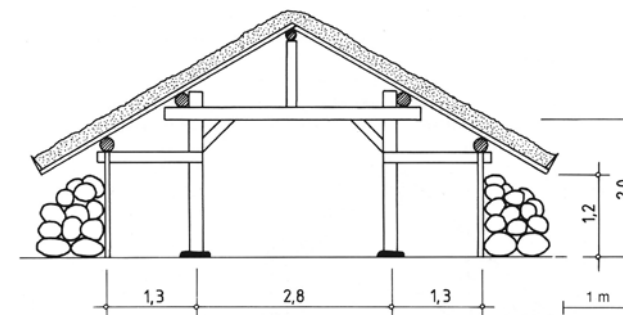
Rekonstruksjon av et tunanlegg. (Fra H.E. Lund etter Storli 1995:9.)



Jernaldergården på Ullandhaug, ca 350-550 e. Kr.

Bakkene ligger der ennå, med sine blomster og trær og årstider, intime møtesteder og vakre solnedganger. Studér dette heftet med noen av de siste 50 års forsøk på å skape tette og gode bosettingsmønstre i Trehusbyen Stavanger. Ligger det her erfaringer å bygge videre på?

Arnvid Lillehammer,
førsteamanuensis UiS
og Turid Haaland,
sjefarkitekt Byplan



Rekke-, kjede- og klyngebebyggelse* i Stavanger fra 1952 til 2008

Boligområder som arkitektur og miljø



Rekkehus fra 1952

Boligutbyggingen i Stavanger fra siste verdenskrig og fram til i dag har stort sett bestått av småhus i trekonstruksjoner. Vi kan derfor si at trehusbebyggelsen fortsetter langt utenfor den grensen som er satt for verneprosjektet "Trehusbyen Stavanger", som omfatter den sentrumsnære, historiske bebyggelsen fram til 1945-50.

Stavanger var etter krigen, helt til oljealderen begynte å sette sitt preg på byen ved begynnelsen av 1970 tallet, en heller fattig by. Kultur- og fritidstilbud var begrenset, og familieliv, hageglede og sosialt samvær ble utpregede kvaliteter man prøvde å ivareta i boligutbyggingen og da særlig i form av kostnadseffektive rekkehusområder. Også behovet for å kunne gjøre en del av byggearbeidet selv ble tatt vare på, i de såkalte selvbyggerfeltene, en aktivitet Stavanger kommune har vært nokså alene om i Norge.

Årene mellom 1950 og 1970 ble perioden da Stavangers bybilde fikk en ny karakter. Småhusbyen, med empirebebyggelse, sveitserstil og mellomkrigstidens funksjonalisme, fikk nå nye bydeler med modernistiske rekkehusstrøk. Fram til 1965 bygget Stavanger Boligbyggelag mer enn 1000 rekkehusboliger.

Da Stavangers planmyndigheter etter 1970 også ble nødt til å økonomisere med tomtegrunn, utviklet det seg innenfor bygrensene ikke bare rekkehus, men også boligområder i form av kjedehus og klyngehuse. Boligene ble bygget i tre og i noen grad med innslag av hvitpusset tegl, med gjennomarbeidet detaljering og med stor bevissthet i fargesettingen. Uteområdene ble sjelden beplantet etter en overordnet plan, men overlatt til den enkelte eier å sette i stand og ivareta.

Denne boligtypen, som stort sett ble bygget av Stavanger Boligbyggelag, lokale byggmestere og trelastleverandører fra regionen, var for en stor del tegnet av byens dyktigste arkitekter. Det ble da også disse boligområdene som framsto som de mest helhetlige og vellykkede boligmiljøene i Stavanger kommune fra disse årene. Stavanger ble, på 50- og 60-tallet, kjent som "rekkehusbyen" i Norge.

Det lokale arkitektkontoret Retzius og Bjolands arbeider kom til å spille en særlig viktig rolle i denne forbindelse. Deres rekkehus var ikke bare billige, men i følge fagfolk også av arkitektonisk høy kvalitet. Senere, fra 60-tallet til et stykke ut på 80-tallet, fulgte de lokale arkitektene Ingeborg og Knut Hoem opp med vakre kjedehusområder i en litt høyere kostnadsgruppe.

De private hagearealene varierer noe i størrelse fra ca 1950 og fram til i dag. Det er tydelig at disse, sammen med avsatte fellesområder, gradvis er blitt mindre fram mot dagens områder - og etter hvert kanskje i minste laget? Likevel, på tross av boligtomter helt ned mot ca. 170 m², får man i disse områdene kvaliteter som privat hageflekk, parkering på bakken, kontakt med naboer, felles tun med lekeplasser for barn og lett tilgang til større grøntområder, vann- og sjøkanter.

De her viste områder med rekke-, kjede- og klyngehuse (vi har valgt å ta med

3-4 eksempler fra hvert tiår etter 1950) ligger i noe avstand fra Stavanger sentrum. Gjennom dette historiske utvalget ønsker vi å gjøre fagfolk og byens innbyggere oppmerksomme på varierte og verdifulle Stavangerske boligmiljøer i tre og hvor de er plassert i bylandskapet.

Boligområdene hører kanskje ikke med blant Norges mest omtalte prosjekter, men har like fullt store kvaliteter - ikke minst som sosiale oppvekstmiljøer. Her ligger erfaringer vi kan ta lærdom av i det videre arbeidet med gode boligmiljøer. I en travel hverdag, med familieliv, krevende utarbeid og stor reisevirksomhet - både i arbeid og i fritid, livslange studier og deltakelse i kultur- og sportsaktiviteter, har det vist seg at mange unge mennesker foretrekker nettopp denne type boligmiljøer, til forskjell fra vedlikeholdskrevende eneboliger på større tomter.

I de senere årene har imidlertid bedre råd og behov for større komfort ført til ønsker om å endre eller bygge på disse, i utgangspunktet noe små og enkle boligene i tre. Dette har ført til at helhetlige og godt dimensjonerte småhusområder i de siste årene er kommet under sterkt press. Opprinnelige husfarger og takbelegg endres, ofte på individuell basis, vinduer omdefineres, inngangspartier bygges om og private hager dekkes av store treterrasser, som i tillegg skilles ved overdimensjonerte gjerder og skjermer. Parkeringsanlegg presses inn på gavlvegger og i friarealer.

Svært få av disse nyere tiltakene bidrar til å fastholde de opprinnelige, arkitektoniske kvalitetene i boligområdene. Individuelle og mindre vellykkede utbygginger, som nok kunne vært absorbert av eneboligtomten med rik beplantning, blir lett påtrengende i et område med vegg-til-vegg utbygginger. Man kan til en viss grad si at noen av disse områdene i årenes løp er blitt bygget eller fargemalt i stykker. (I våre foto presenterer vi mer helhetlige/opprinnelige partier fra prosjektene, bl.a. for å vise intensjoner og fortsatte muligheter.)

Vi håper at denne eksempelsamlingen vil bli gjenstand for debatt internt i boligområdene, med hensyn til de store kvaliteter et arkitektonisk veloverveid område med bevisst fargesetting kan ha, først og fremst for beboerne selv, men

også i dagens boligmarked. Forståelse for og derved behov for arkitektonisk kvalitet er økende i markedet. Det er kjent at de vernede boligområdene i dag er etterspurte.

I de senere årene har flere landskapsarkitekter åpnet egen praksis i Stavanger. Vi håper at vi i fremtiden får se eksempler på rekke-, kjede- og klyngebebyggelser hvor gjennomgående kvaliteter i felles plantinger, som tuntrær, alléer og hekker, steinlagte terrasser og godt dimensjonerte skjermer, tilfører boligmiljøene ekstra kvaliteter. Slike områdetiltak blir det etter hvert mer og mer nødvendig å få på plass tidlig i planleggingen.

*Turid Haaland
sjefarkitekt Byplan*

** Definisjoner på rekke-, kjede- og klyngehus, se side 67*



Rekkehus under oppføring våren 2008.

N ← målestokk 1:1000



1. Rekkehus i Bjørnstjerne Bjørnsons gate og Jonas Lies vei, Tjensvollskråningen



Ferdigstilt 1952

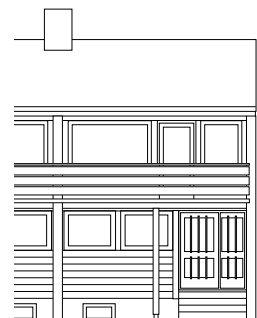
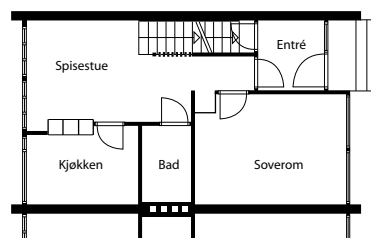
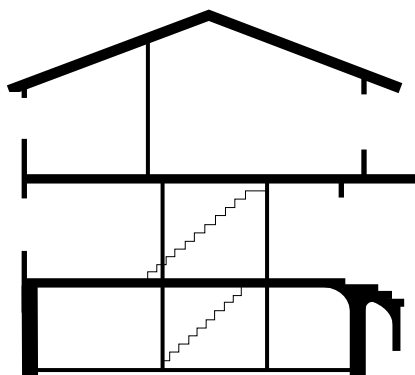
*Arkitekt:
Eyvind Retzius og Svein Bjoland, Stavanger*

*Utbygger:
Stavanger Boligbyggelag, selvbyggerboliger*

I dette området, som ble bygget ut kort etter 2. verdenskrig, da tilgangen på materialer var begrenset, finner vi 88 mindre boliger med gode og effektive planløsninger og fint dimensjonerte og vakkert utformede fasader. Dette var stavangersk modernisme fra 1950-tallet på sitt aller beste. Boligene, med 3-4 rom og kjelleretasje, hadde opprinnelig kun toalett/bad i annen etasje. I en senere hustype ble badet lagt i første etasje og stuen flyttet til 2. etasje. Boligene har relativt små individuelle hagearealer, men er gruppert rundt to luftig dimensjonerte fellesarealer for opphold og lek. Så å si alle boliger vender ut mot eller har direkte tilgang til disse fellesarealene. Bilparkeringen skjer stort sett i tilliggende gatearealer (da området ble bygget ut hadde noen



ganske få familier egen bil). Enkelte beboere har tilrettelagt for parkering på egen tomt. De store verandaene på østsiden av øverste husrekke inngikk ikke i arkitektenes design fra 1952. Den opprinnelige fargesettingen er i noen grad beholdt. Boligområdet, med til sammen 22 bygninger, inngår i en nylig gjennomført verneplan fra 2007.



*Plan, snitt og fasade
i målestokk 1:200*

1952

N ← målestokk 1:1000



2. Rekkehus i Fylkeslege Ebbels gate og Armauer Hansens vei, Vålandsskråningen



Ferdigstilt 1953

Arkitekt:
Eyvind Retzius og Svein Bjoland, Stavanger

Utbygger:
Stavanger Boligbyggelag, selvbyggerboliger

Området inneholder 88 fire-roms boliger i rekkehus, med kjeller og liten, privat hageparsell, samt 28 mindre leiligheter i firemanns-boliger med veranda. Begge hustypene er arrondert rundt to større tundannelser, som gir luft til anlegget, lange utsyn og gode solforhold. Den opprinnelige planløsningen i rekkehusene er god, bortsett fra at også her ligger toalett/bad i annen etasje.

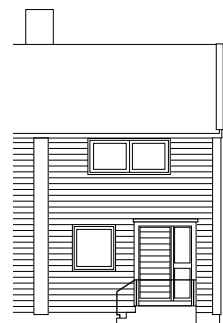
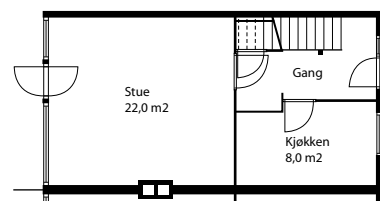
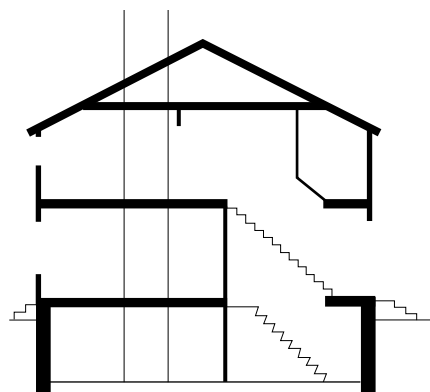
Flere hus har i årenes løp fått nye farger og det er utført fasadeendringer og tilbygg både på inngangs- og stuesiden. I søndre rekke har man bygget private garasjeanlegg mellom tre av bygningene. For øvrig skjer parkeringen



i dag i mindre tun og på parkeringsplass sentralt i området. (Det private bilholdet økte mot slutten av femtitallet, fra 1960 ble rasjoneringen opphevet og privatpersoner kunne kjøpe egen bil.)

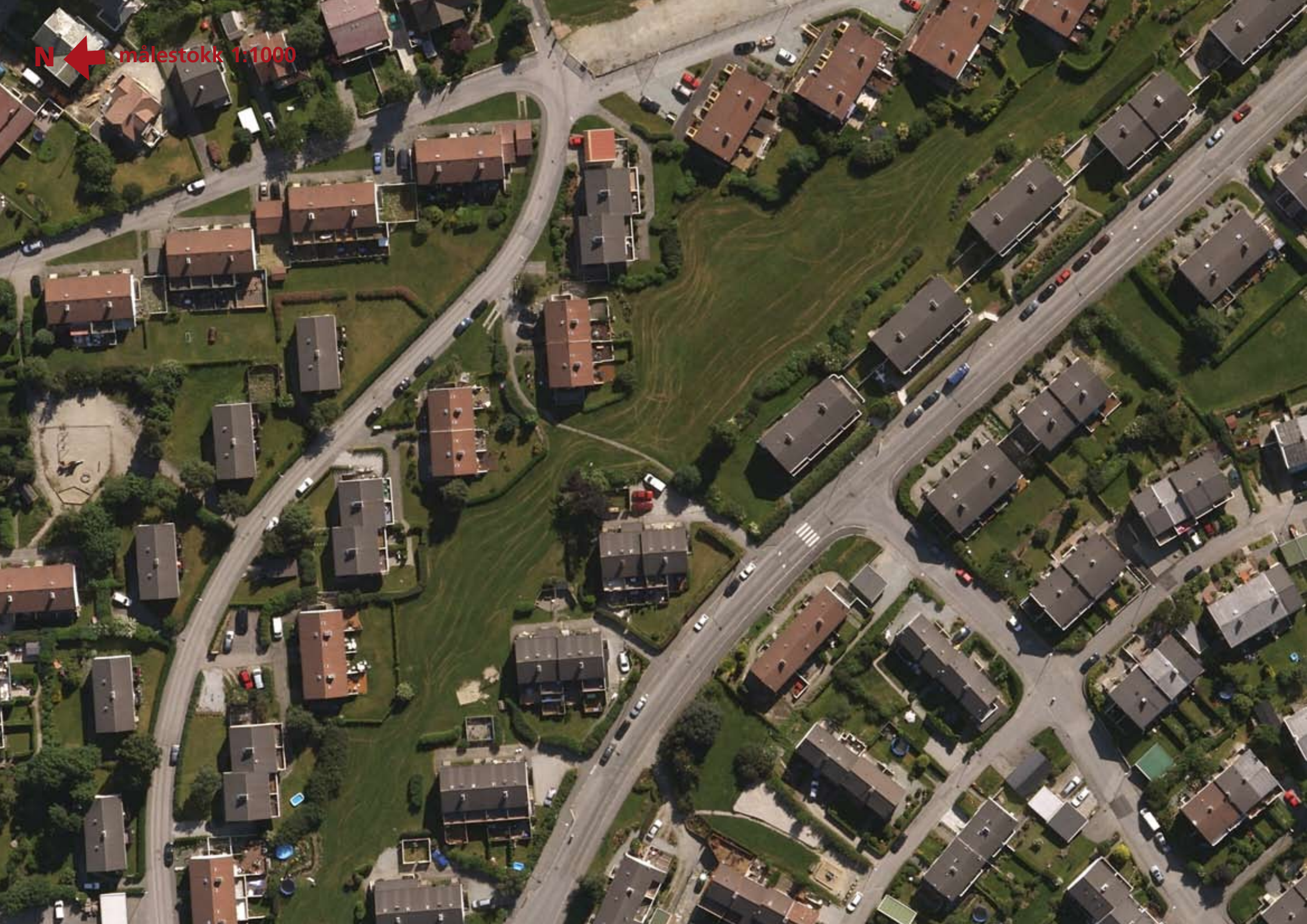
De individuelle tilbyggene og endret fargesetting i området har noen steder ødelagt det opprinnelige arkitektoniske uttrykket, som i sin tid var helhetlig og vakkert i sin enkle formgivning.

Snitt, plan og fasade i målestokk 1:200



1953

N ← målestokk 1:1000



3. Rekkehus i Svend Foyns gate og Stemveien, Bekkefaret



Ferdigstilt 1955

*Arkitekt:
Eyvind Retzius og Svein Bjoland, Stavanger*

*Utbygger:
Stavanger Boligbyggelag, selvbyggerboliger*

Fordelt på 2-3 hustyper består hver bygningskropp i dette området av fire boliger, med til sammen 48 boliger i området. Disse er plassert i avtrappinger langs gatesidene og i randsonen av et større sammenhengende og kupert fellesareal. Atkomster til hus og de enkelte husplaner er gjennomgående lite tilpasset universell tilgjengelighet.

De private hagearealene er små, nærmest som en terrasse eller veranda å regne, men plasseringen av bygningene rundt fellesarealet gir mye lys til og lange utblikk fra hver bolig. Bilparkering skjer i omkringliggende gater og i noen grad på felles tun.

Området ville i dag stått seg på å rehabilitere fargesettingen, vindusdetaljering og i noen grad stuefasader med verandautbygginger, samt på en mer helhetlig opparbeidelse og beplantning av utearealene.

Det store fellesområdet i dette prosjektet viser en planlegging som er ved å forsvinne i de stavangerske tett-lav utbygginger, men i årene like etter krigen, da egen bil var et gode for ganske få familier, var tilgang på store lekearealer og områder for sosialt samvær i fritiden kanskje et større behov enn i dag?



Boliger i området: Samme hustyper som i prosjektene nr 1 og 2

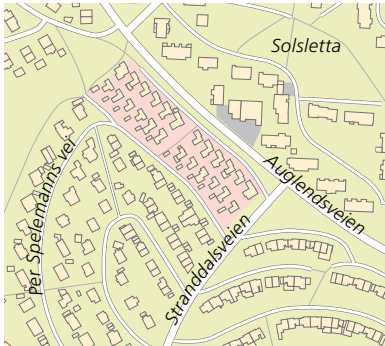
1955



målestokk 1:1000



4. Kjedehus i Auglendsveien og Per Spelemanns vei, Auglend



Ferdigstilt 1960

Arkitekt:
Byplankontoret v/Per Bonesmo, Stavanger

Utbygger:
Stavanger Boligbyggelag

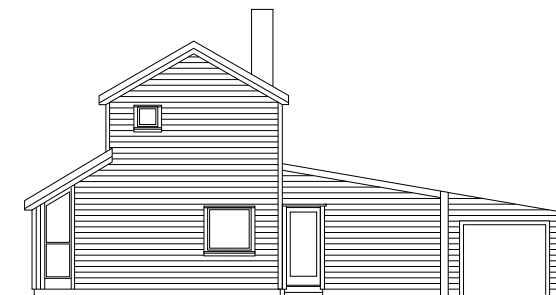
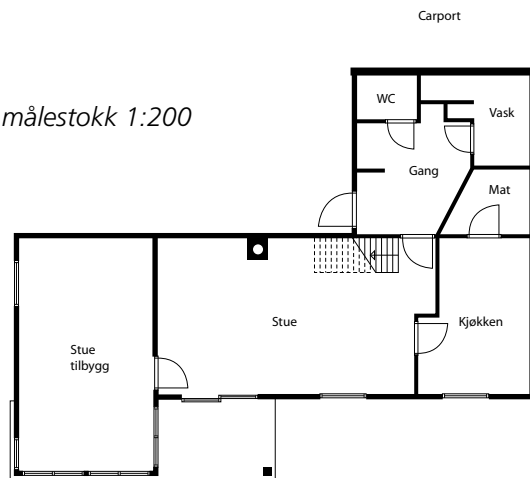
Disse 22 kjedehusene har private hagearealer og parkering på egen tomt (bilen var på 60-tallet på veg til å bli allemanns eie). Boligene er lagt i nabogrenser og har dermed ikke vinduer mot nabobygget. Behovet for større private hager har her gått på bekostning av interne fellesarealer. Flere boliger er i årenes løp utvidet i lengderetningen (i to etasjer), noen har også fått mindre stueutvidelser i bredden på bakkeplanet.

Selv om de to etasjes bygningskroppene er smale og avstanden mellom boligene er liten, har man fra den fremstikkende stuedelen likevel godt utsyn og følelse av åpenhet mot eget hageareal.



Utvidelser/tilbygg har her vært gjennomført som ens løsninger. På denne måten har området fortsatt en helhetlig arkitektonisk karakter, selv om den opprinnelige fargesettingen dessverre er fraveket i årenes løp. Boligområdet ligger langsetter den sterkt trafikkerte Auglendsveien og ble derfor bygget med kun kjøkkenvindu ut mot denne veien. De mellomliggende garasjene gir god støyskjerming til de indre, private hagearealene.

Plan og fasade i målestokk 1:200

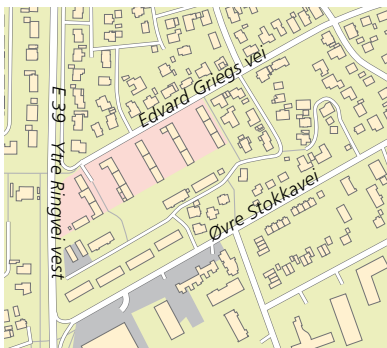


1960

N
målestokk 1:1000



5. Kjedehus i Edvard Griegs vei, Stokka



Ferdigstilt 1963

Arkitekt:
Ingeborg og Knut Hoem, Stavanger

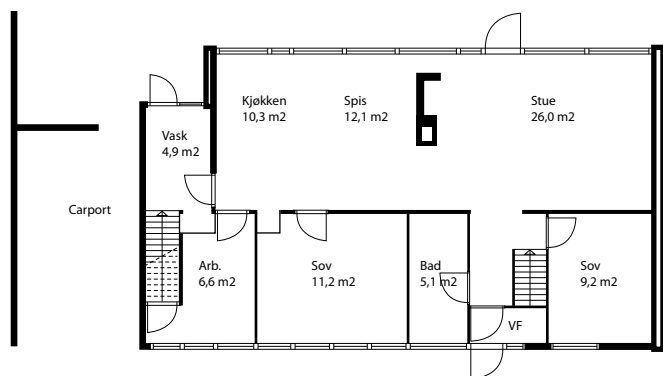
Utbygger:
Stavanger Boligbyggelag

Området, som ligger i skråningen mellom Øvre Stokkavei og eneboligområder langs Edvard Griegs vei, er bygget ut med 15 boliger i fallende rekker, gavlt mot gavlt. Boligene består av en hovedetasje og kjelleretasje. Inngangssiden ligger i kant av hver stikkvei, med garasje/carport i egen bolig og gjesteparkering i blindveiene.

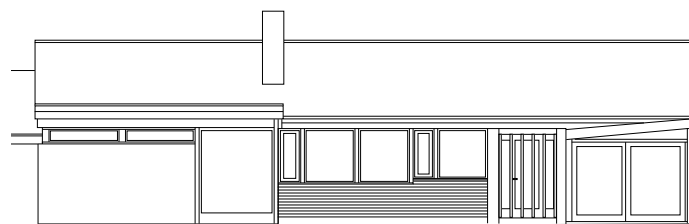
Store, grønne hagearealer på vestsiden av samtlige boliger er karakteristisk for området og gir god avstand til neste husrekke. Men nettopp pga store hagearealer er det her gitt tillatelse til en del utbygginger på hagesiden av husene, som i noen grad har endret områdets åpne og eksklusive karakter. Flere av husene har fått ny fargesetting, og opprinnelige inngangsdører er mange steder skiftet ut.



En tilsvarende bebyggelsesplan for kjedehus, med garasje/carport i selve bygningskroppen, gjennomgang til hage på egen tomt og relativt stort hageareal mot sør eller vest, finner vi i prosjekt nr 14, ved det samme arkitektteamet. Her er imidlertid husets lengderetning lagt i tomtens lengderetning og husets høyde er i 1 ½ etasje. Tettheten i området blir derved større ved at tomtebredden reduseres fra 17 m (som her) til ca 10 m i prosjekt nr 14. Tomtedybdnen er i begge prosjektene 30-35 m².



Plan og fasade i målestokk 1:200

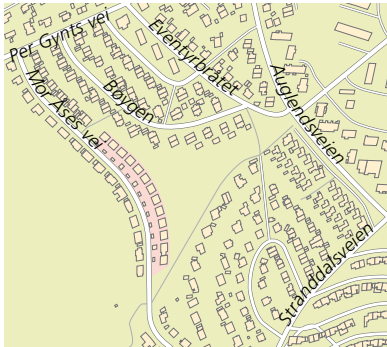


1963

N ← målestokk 1:1000



6. Kjedehus i Mor Åses vei, Ullandhaug

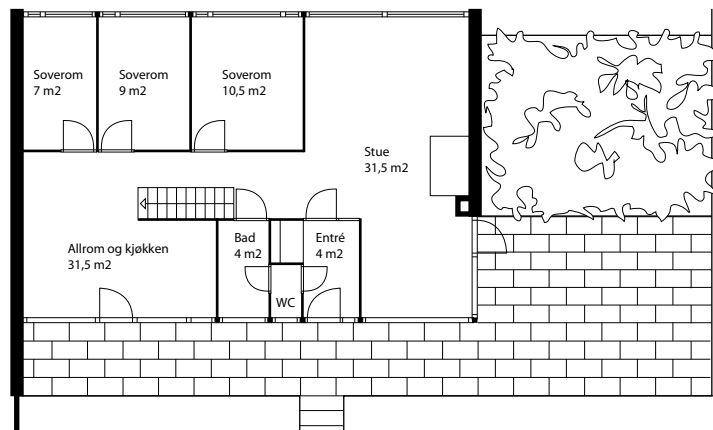


Ferdigstilt 1963

Arkitekt:
Ingeborg og Knut Hoem, Stavanger

Utbygger:
Stavanger Boligbyggelag

Totalt 13 boliger ligger langs en utpreget villagate i skrånende terreng, med hovedetasje og inngangsside på sørvestsiden (oppsiden) og to etasjer ut mot store friarealer mot nordøst (nedsiden). Byggegrense går i nabotomt og i kant av friarealet. Den sammenhengende underetasjen, kun avbrutt av dører ut til smale, private terrasser, ligger som en sammenhengende vegg av naturstein ut mot friarealene. Fra begge etasjer er det storslått utsikt mot Ryfylke. Alle boliger har parkering og gjesteparkering på egen tomt og skjermet, privat uterom mot sørvest. Boligene ble i sin tid oppført med utsøkte trematerialer i interiørene.

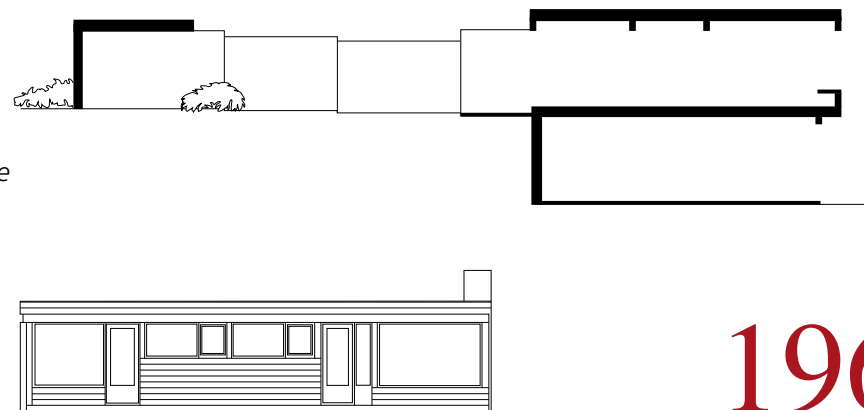


Plan, snitt og fasade
i målestokk 1:200



Den opprinnelige fargesettingen utvendig, med brune trehus og hvitpusede murskiver, er beholdt.

Dette er et godt eksempel på hvilke kvaliteter man kan oppnå ved en samlet kjedehus-prosjektering av eneboliger. Man har her tilrettelagt for god utnyttelse av tomtearealet, gode solforhold og godt utsyn for alle. Gjennomsnittlig tomteareal er her 430 m² pr hus.



1963

N



målestokk 1:1000



7. Kjedehus i Stokkabrautene, Stokka



Ferdigstilt 1967

*Arkitekt:
Eyvind Retzius og Svein Bjoland, Stavanger*

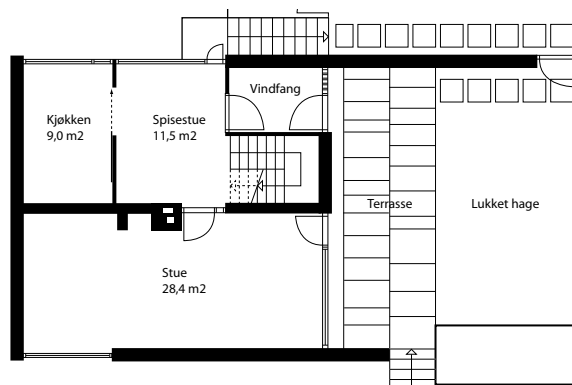
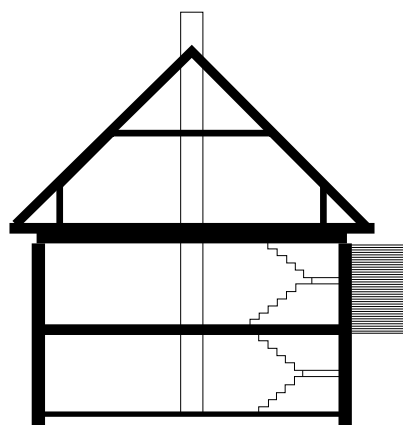
*Utbygger:
Stavanger Boligbyggelag*

Til sammen 36 eneboliger er bygget som kjedeboliger langs tre interne bolig-gater/blindveier, med store private plenarealer mot vest og bilparkering på egen tomt. Husenes enkle og sterke arkitektoniske karakter, både i eksteriør og i interiører, er beholdt så å si inntakt. Dette på tross av at disse eneboligene, med dagens norm, har et relativt lite bruksareal. Et fåtall boliger har utvidet boarealet i 1 etasje ved flatt-tak utbygginger over uterommet mellom de bratte saltakene.



Også her er baderommet/toalettrommet lagt til 2 etasje, sammen med soverommene. I flere hus har man innredet bad og toalett også i kjelleretasjen. Den sterke og karakteristiske material- og fargebruken er inntakt i området. Større lekearealer ligger her utenfor selve boligområdet, og de tre blindveiene munner ut i et overordnet, offentlig park- og gangdrag ned mot Store Stokkavatn.

Snitt, plan og fasade i målestokk 1:200



1967

N ← målestokk 1:1000



8. Rekkehus i Stokkabrautene og Anne Grimdalens vei, Stokka



Ferdigstilt 1967

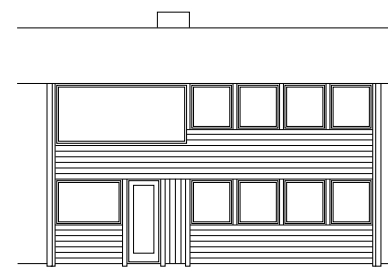
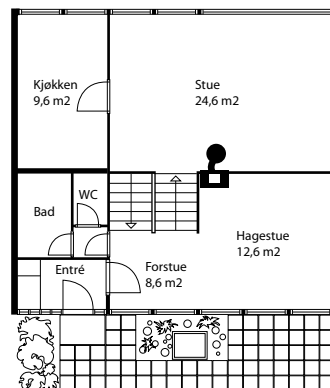
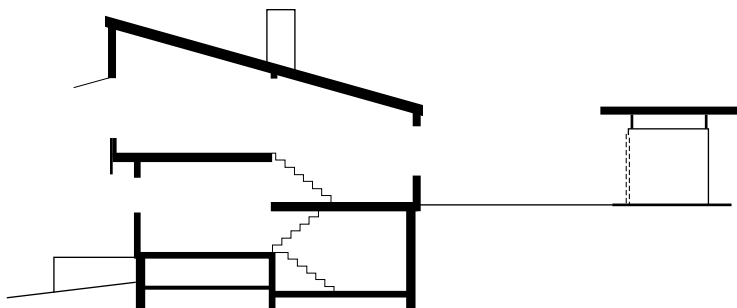
Arkitekt:
Eyvind Retzius og Svein Bjoland, Stavanger

Utbygger:
Stavanger Boligbyggelag

Ut mot Store Stokkavatn, med praktfull utsikt til vannet og bakenforliggende grønne åser og solnedganger, ligger lange, avtrappede rekkehusboliger ("Stokkabrautet borettslag"). Disse rekkehusene, med til sammen 61 boliger, ble opprinnelig bygget med skrå pulttak og avtrappet planløsning, samt høyreist og flat fasade med store utsiktvinduer ut mot vannet. I de senere årene har de fleste beboere bygget til karnapper og balkonger ut mot denne praktfulle utsikten. Alle karnappene er bygget over samme hovedform og med omtrent samme vindusløsninger.



Mot boliggangen bak og den parallelle carporten er det ikke gjort store endringer i volumoppbygginger og fasadevirkninger. Man har her maktet å holde hele det store området i samme sort-hvite fargesetting. Dette har bevirket at boligene, på tross av dagens "livlighet" i fasader og i hageanlegg, fortsatt holder en arkitektonisk ganske sterk profil.

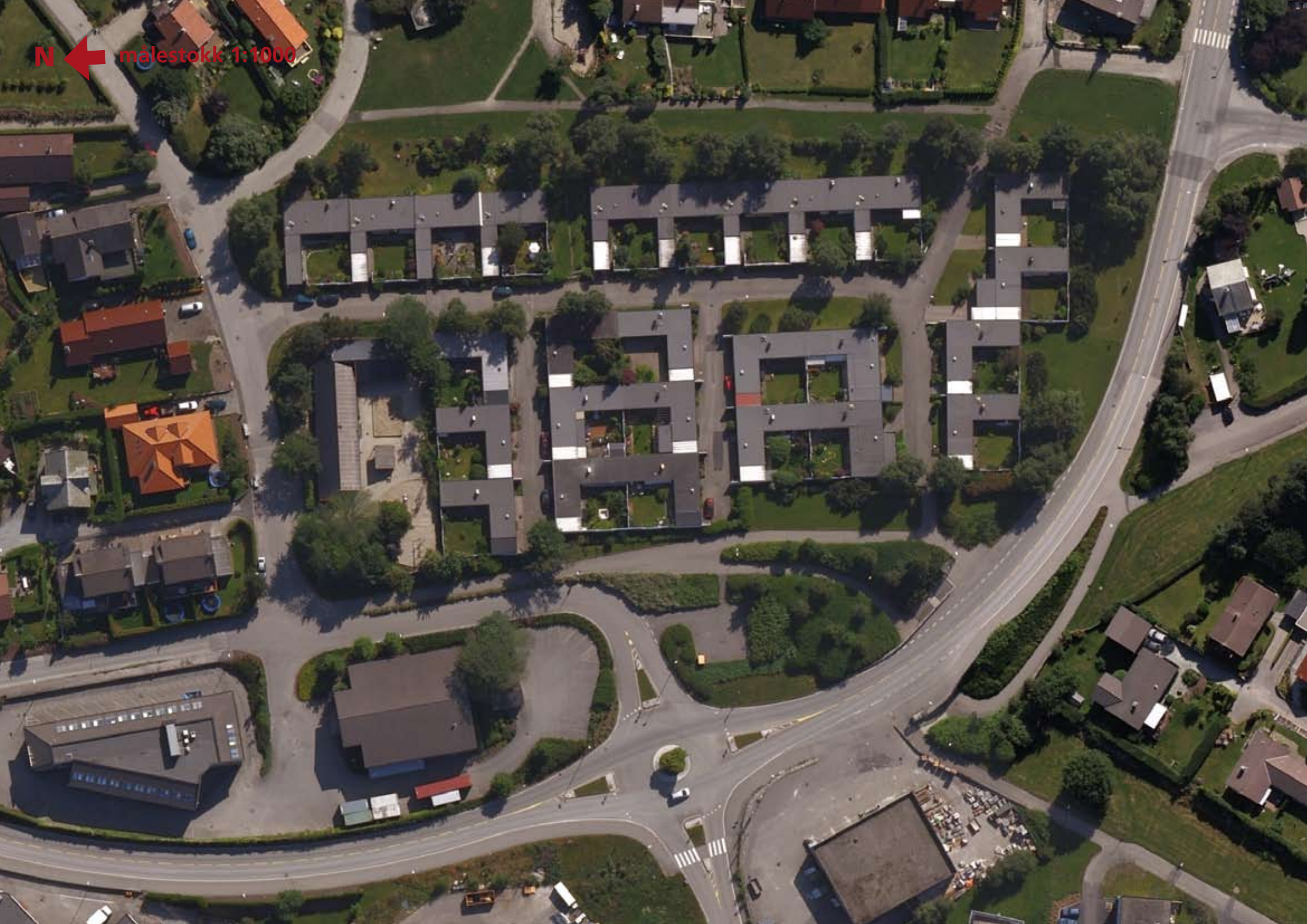


(Opprinnelig fasade - mot vest)

*Snitt, plan og fasade
i målestokk 1:200*

1967

N ← målestokk 1:1000



9. Klyngehus i Lyngvollveien, Auglendsdalen



Ferdigstilt 1968

Arkitekt:
Ingeborg og Knut Hoem, Stavanger

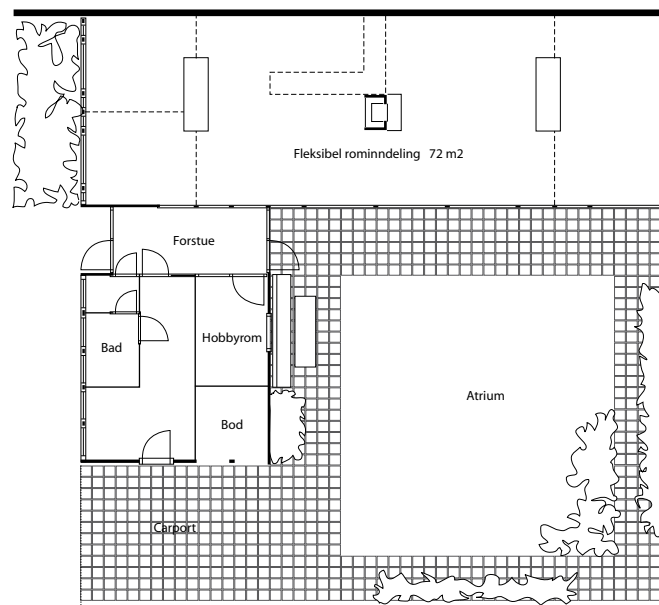
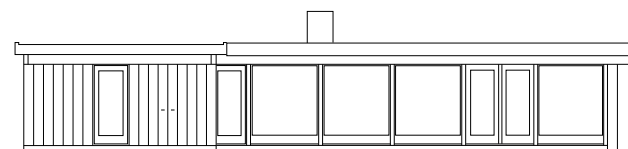
Utbygger:
Hetland Boligbyggelag



I Stavanger er det bygget få områder med rene atriumshus. Husklyngen i Lyngvollveien er et interessant boligområde med denne hustypen. Her ligger 26 større boliger (2 typer), utformet med flate tak og i brunbeisede trematerialer, med kontrasterende, hvitpussede vegger i tegl. Boligene er i kun én etasje og omslutter, i et område uten særlige utsiktskvaliteter, vind- og innsiktskjermede hager med mulighet for frodig vegetasjon.

Parkering skjer i garasje/carport innpasset i selve bygningskroppen, gjesteparkering finner sted i boliggatene. Bygningstypen gir god lydskjerming fra trafikken i de omkringliggende og sterkt trafikkerte hovedveiene.

Det er ikke anlagt egen sandlekeplass innenfor eneboligområdet, men ved innkjøringen til boliggruppen ligger en barnehage. Utearealene kan om ettermiddagen og på kveldstid brukes av barna i det tilliggende boligområdet. Tomteareal pr bolig er 240-270 m². Hertil kommer mindre forhager og felles friareal. Det er kort vei til større grøntdrag.



Fasade og plan i målestokk 1:200

1968

N ← målestokk 1:1000



10. Kjedehus i Øvre Stokkavei og Blomsterveien, Stokka



Ferdigstilt 1969

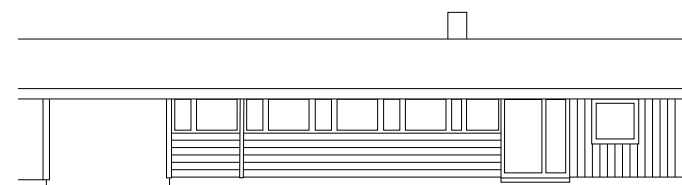
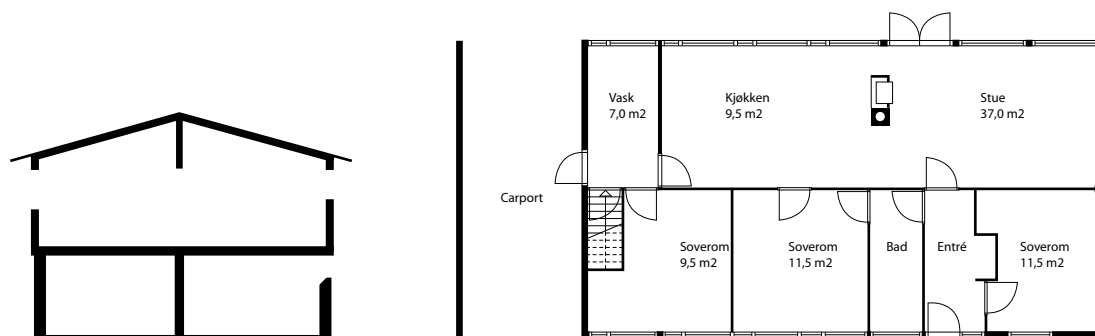
Arkitekt:
"Jokerhus 1" v/Ingeborg og Knut Hoem,
Stavanger

Utbygger:
Byggmester Oscar Drivflådt

Byggesystemet "Jokerhus, type 1" (utviklet på 1960-tallet) er her utgangspunkt for 13 eneboliger i lange rekkedannelser, gavl mot gavl. Boligene består av en hovedetasje med full underetasje og har carport innpasset i enden av hver bygningskropp. Gjesteparkeringen ligger ved innkjøringen fra Øvre Stokkavei. Midt i området er anlagt et felles tun og i søndre ende en lekeplass. De private utearealene er store og ligger i sin helhet på vestsiden av boligene. Enkelte hus med tilhørende gjerdekonstruksjoner er gitt ny, lys farge, noe som forstyrrer den opprinnelige arkitektoniske roen i området.



Visuell avgrensning mot eneboligområdet øst for rekkehusene dannes av en sammenhengende allé med trær, som i noen grad demper den lange veggvirkningen ved bebyggelsesstrukturen i dette kjedehusområdet.



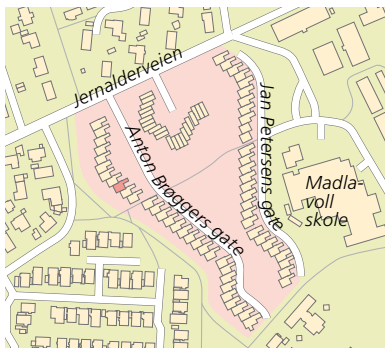
Snitt, plan og fasade
i målestokk 1:200

1969

N ← målestokk 1:1000



11. Kjedehus og klyngehus i Jernalderveien, Anton Brøggers gate og Jan Petersens gate, Madlamark



Ferdigstilt 1975

Arkitekt:
Ingeborg og Knut Hoem, Stavanger

Utbygger:
Mesterhus AS

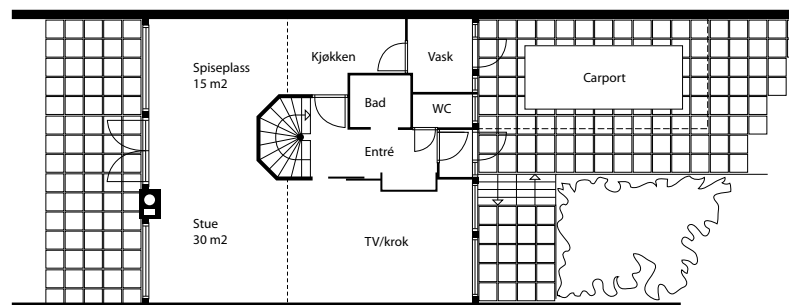
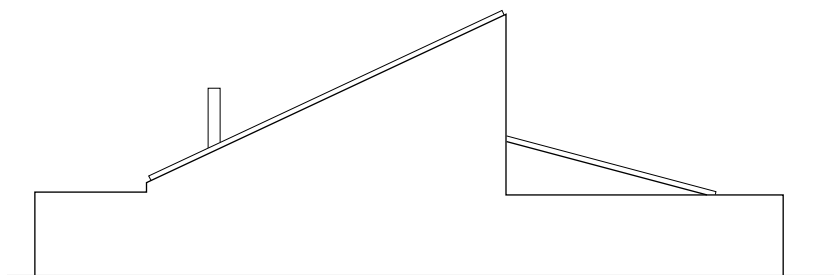
Til sammen 58 fire-roms boliger og 44 to-roms leiligheter inngår i dette store boligprosjektet. Anlegget er fortsatt, både arkitektonisk og landskapsmessig, av meget høy kvalitet. Det er i årenes løp ikke tillatt nye tilbygg eller vindusendringer i området.

De enkelte mørkbeisede boligene, mellom vanger i kontrasterende hvitpusset mur og med høyreiste pulttak, er lagt i to bølgende rekker langs et storslått og vakkert opparbeidet fellesområde. Parkering skjer i husfast carport på egen tomt. Familieboligene er bygget med 1 ½ etasje over bakken og har en underetasje som lett kan nås fra gatesiden. Disse boligene har relativt store private hagearealer mot vest. (Se også foto side 60-61.)



De mindre leilighetene er plassert to og to over hverandre i en klynge rundt et felles inngangstun og parkeringsområde like inn fra hovedveien. Disse byggene har tre etasjer over terreng og en nedsenket etasje sett fra tunsiden. De øverste leilighetene har atkomst via utvendige trappetårn og privat uteareal på veranda.

Fasade og plan i målestokk 1:200

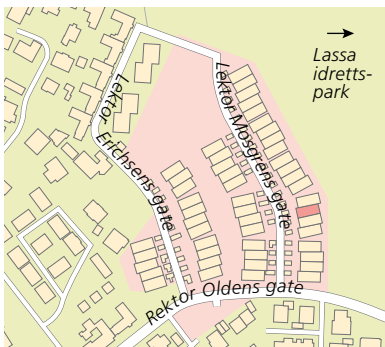


1975

N ← målestokk 1:1000



12. Kjedehus i Rektor Oldens gate, Lektor Mosgrens gate og Rektor Erichsens gate, Sandal Øst



Ferdigstilt 1977-80

Arkitekt:
Toralf Bryne, Stavanger

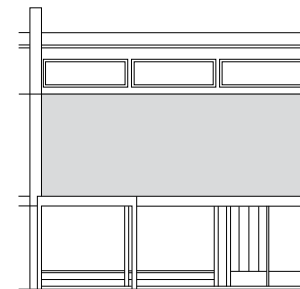
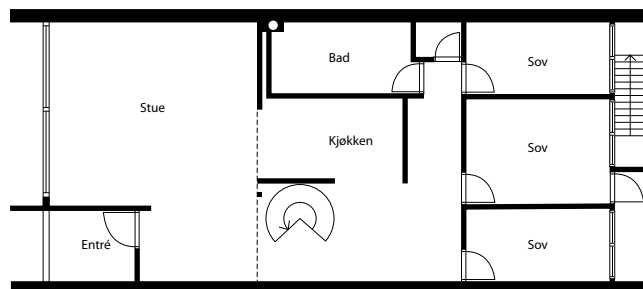
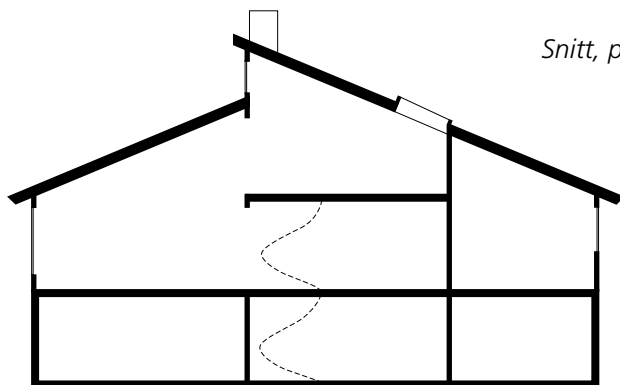
Utbygger:
Sørbo Trelast AS, byggm. Jonas Waldeland
m. fl.

Til sammen 50 boliger er bygget i fire kjeder langs to atkomstgater/blindveier, som fungerer som gatetun og sosialt bindeledd mellom beboerne. Den mykt buede landsbygaten er her et vakkert tema, men med stor parkeringsbelastning fra carporter og gjesteparkeringer på begge sider av gatene. Pga trafikkfare ved rygging og blokkering av biler i gatene, ble et område på andre siden av Rektor Oldens gate senere innkjøpt til gjesteparkering av beboerne selv. De 15 m lange boligene med pulttak er i 1 ½ etasje og med full kjeller, hvilket gir et samlet bruksareal på 240 m². Enkelte boliger har fått nye vindusløsninger, og den opprinnelige, åpne carportdesignen er noen steder innbygget og supplert med individuelle



boder av forskjellig kvalitet. Felles og opprinnelig farge (mørk brun oljebeis) er beholdt på husvegger, vindusdetaljering, gjerder og carporter. De private hagene er små, men tilstrekkelige for opphold på bakken på begge sider av huset (mot øst og vest). Til gjengjeld har området ca 150 m² pr. bolig i private fellesarealer og ligger kant i kant med et større idrettsområde.
(Se også foto side 60 og 66)

Snitt, plan og fasade i målestokk 1:200



1977

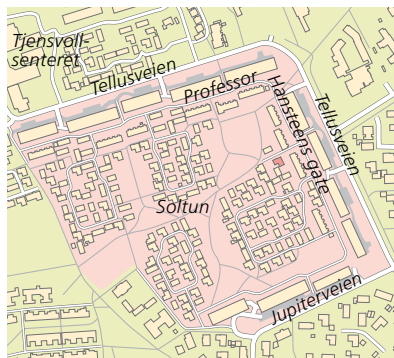
N



målestokk 1:1000



13. Klyngehus, del av Soltun Borettslag, Otto Olsens gate, Tjensvoll

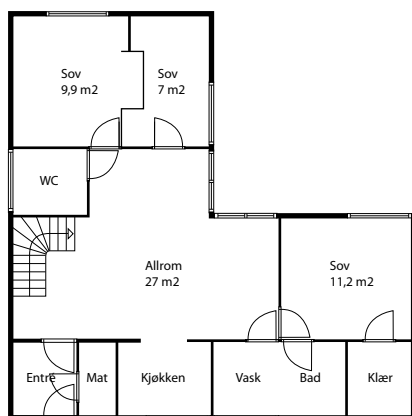


Ferdigstilt 1978

Arkitekt:
Tjensvollteamet AS, Stavanger

Utbygger:
Stavanger Boligbyggelag

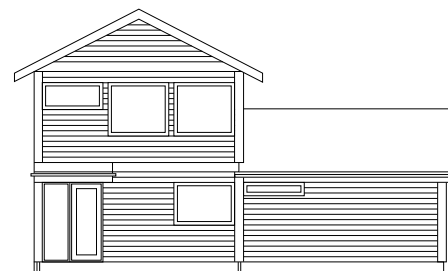
Dette småhusområdet, med én- og to-etasjes bebyggelse, består av 147 boliger med 4-5 rom og 10 spesialboliger med 3 rom, hovedsakelig fordelt på tre husklynger med store, mellomliggende, grønne fellesarealer. Husklyngene, som her har en høy grad av tetthet, ble i sin tid bygget ut med ferdige veggelementer (veggseksjoner) fra Block-Wathne AS. Boligene har ikke kjellere, og all parkering skjer i ytterkantene av området, utenfor eller under omkransende blokkbebyggelse.



Plan og fasade i målestokk 1:200



De private hagearealene er små, og utsynet fra de sentralt beliggende boligene er begrenset. Flere hus har gjennomført en utbygging av husets bruksareal med en felles husmodul på 25 m². Den opprinnelige og helhetlige fargesettingen, i brune og røde farger, er i dag erstattet av hus i mange farger.



1978

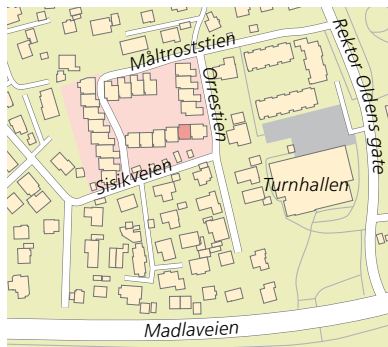
N



målestokk 1:1000



14. Kjedehus i Orrestien, Sisikveien og Måltroststien, Sandal øst



Ferdigstilt 1980

Arkitekt:
"Jokerhus 2" v/Ingeborg og Knut Hoem,
Stavanger

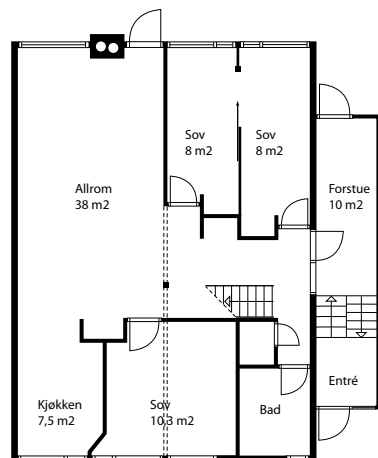
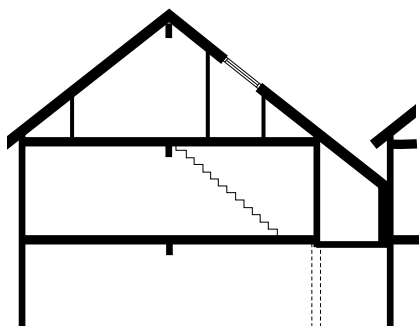
Utbygger:
Byggmester Oscar Drivflådt

Til sammen 22 boliger (på bakgrunn av det såkalte "Jokerhus type 2" – byggesystemet) er lagt inntil hverandre som kjedehus i fire rekker. Parkering skjer på egen tomt og det er avsatt relativt store private hager mot sør eller vest. Midt i anlegget, under store trekroner, ligger en skjermet sandlekeplass som også fungerer som felles tun. I ytterkant av området mot sør er anlagt en mindre gjesteparkeringsplass.

Boligmiljøet har stor arkitektonisk og miljømessig verdi. Hus, carporter og gjerder mellom hagene er tegnet ut av arkitektene og er fortsatt holdt i hevd etter deres intensjoner, med samme fargebruk og delvis bruk av samme



plantemateriale i klatrevekster. Ingen vinduer er endret og ingen carporter er bygget inne. Det er i årenes løp heller ikke tillatt nye tilbygg i form av separate boder eller utbygg på det enkelte hus. Boligene er i 1 ½ etasje og med full kjeller - som har godt med vinduer over terrengnivå. Boligområdet inngår i en nylig gjennomført verneplan fra 2008. (Se også foto på side 58 og 63, og foto med reguleringsbestemmelser side 64-65.)



Snitt, plan og fasade i målestokk 1:200



1980

N



målestokk 1:1000



15. Rekkehus/klyngehus i Tastamyr-kroken og Eskelandssvingene, Tasta



Ferdigstilt 1987

*Arkitekt:
Arkipartner AS, Stavanger, v/Thor Thomassen
og Helge Kyllingstad*

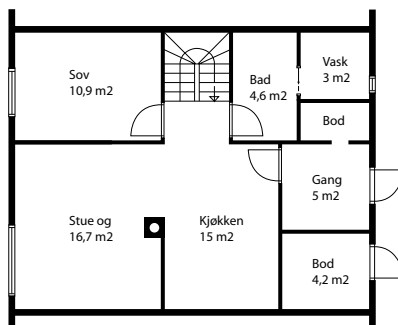
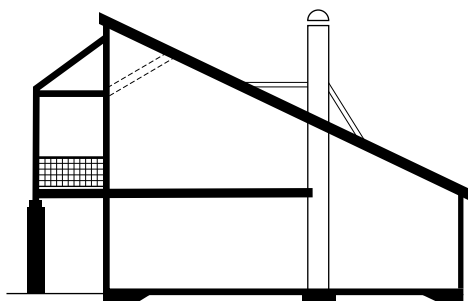
*Utbygger:
Stavanger Boligbyggelag*



“Eskelandstunet Borettslag” er et større boligområde med rekke- eller klyngebebyggelse fra 1980-tallet, med til sammen 81 boliger inndelt i tre hovedgrupperinger. Hver gruppe har felles parkeringstun og gate med innlagt gatetun, formet etter “landsbymotiver”. Boligene har ikke kjelleretasje. De private hagearealene varierer noe i størrelse, men er for det meste små. Balkonger i annen etasje, ut mot felles atkomstgate, utgjør derfor et godt supplement som privat uterom. Selv om dette området er tett utbygget, har de enkelte leilighetene langt utsyn i minst én retning - til omkringliggende bebyggelse, friarealer eller landskap.

Den opprinnelige fargeholdningen, i hvitt med blå detaljer, er beholdt. Området ville være tjent med en helhetlig plan for beplantning.

Snitt, plan og fasade i målestokk 1:200



1987

N



målestokk 1:1000



16. Kjedehus i Godesetbakken og Duberget, Godeset



Ferdigstilt 1988

Arkitekt:
Haaland, Lone og Mork, Oslo

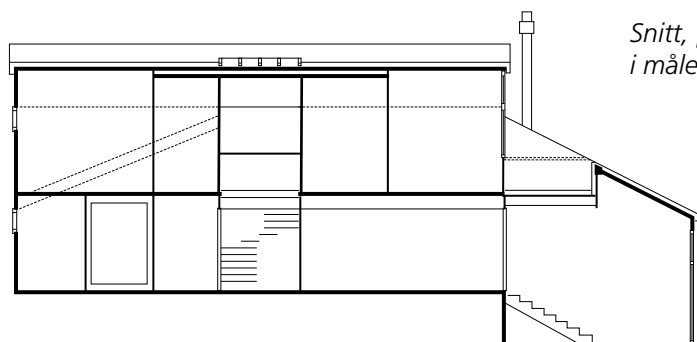
Utbygger:
Hetlandhus

Dette boligområdet, med 17 relativt store boliger (tre hustyper) i opptil 3 etasjers høyde over terreng, er bygget ut i to øst-vest liggende kjeder langs en felles boliggate. En mindre utvidelse av gaterommet fungerer som solbelyst tundannelse.

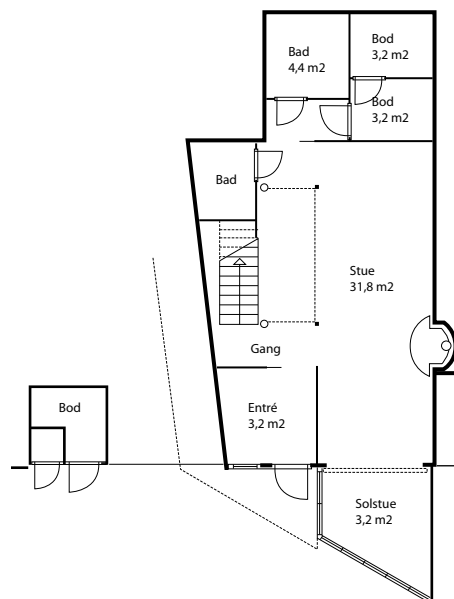
Boliggaten munner ut i hovedvei/samlevei i vest og ender i et større friareal/skogsområde i øst. Parkering til alle boliger skjer i et overbygget garasjeanlegg like ved avkjøringen fra hovedveien.

De private hagene er relativt store i søndre rekke. Nordre rekke, som har mindre hagearealer, har i stedet fått mellomliggende terrassebygginger, og i noen tilfeller også private terrasser mot sør.

Området ble bygget ut i sammenheng med en større boligutstilling som fant sted i Stavanger i 1988. (Se også foto side 60.)



*Snitt, plan og fasade
i målestokk 1:200*



1988

N



målestokk 1:1000



17. Kjedehus i Heddeveien og Kistebergåsen, Gausel



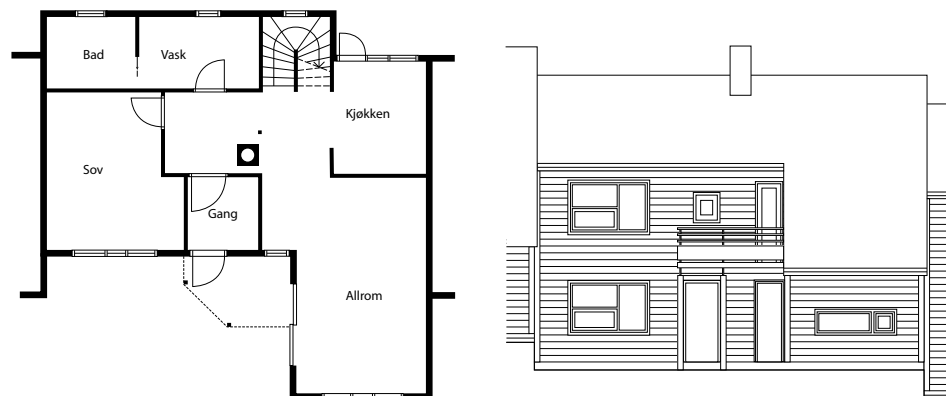
Ferdigstilt 1989

*Arkitekt:
Arkipartner AS, Stavanger,
v/Margit Hellesøe Clausen*

*Utbygger:
Stavanger Boligbyggelag*

I dette anlegget, med kjede-/klyngebebyggelse oppdelt i fire grupper eller rekker, er tilsammen 22 boliger lagt rundt et indre tun med felles lekeområde og samlingsplass. Dette indre tunet står i visuell forbindelse med en gjesteparkeringsplass på hjørnet ut mot to omsluttende hovedveier. Herfra har man god utsikt over det utenforliggende landskapet i vest. Privat parkering ligger i garasjer på egen tomt.

Bolighusene er godt dimensjonerte og har stor grad av variasjon i utforming og sammenstillinger. Det arkitektoniske uttrykket er som resultat blitt både enhetlig og karakterfullt.



Samme fargebruk holder bebyggelsen fast i et samlet og sjarmerende landsbyuttrykk.

De private hagearealene er relativt små, og utnyttelsen i området er stor. Antall boliger og atkomster til alle bolighus via det store og samlende tunet på inngangssiden, gir opplevelse av felleskap og sosial tilhørighet.

(Se også nytt rekkehusområde v/Ingeborg og Knut Hoem like over veien, under utbygging våren 2008 og vist på foto side 9 og side 58.)

Plan og fasade i målestokk 1:200

1989

N



målestokk 1:1000



18. Kjedehus i Vårstien, Madlamark



Ferdigstilt 1991

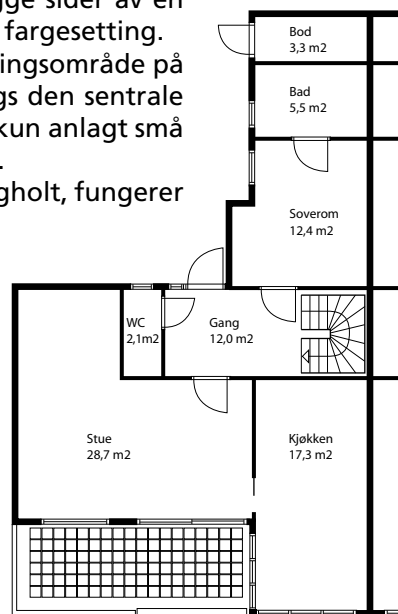
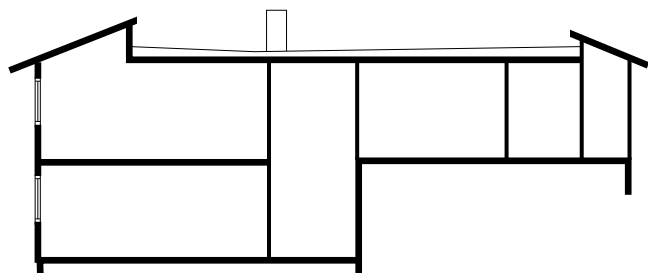
Arkitekt:
Arkipartner AS Stavanger, v/Helge Bjørnevik
og Ivar Egge,

Utbygger:
Stavanger Boligbyggelag



Til sammen 42 boliger er innpasset i sør-vest skråningen opp fra historiske Hafrsfjord. Alle boligene har store terrasser med praktfullt utsyn over fjordlandskapet og solnedganger. Det hvitmalt, terrasserte boliganlegget er godt synlig i landskapet fra riksvei 509 mellom Sola og Stavanger. Bebyggelsen, som er lagt langs kotene i terrenget og på begge sider av en felles gate, har en variert arkitektonisk utforming og enhetlig fargesetting. Det er anlagt privat parkering i hvert hus eller på felles parkeringsområde på baksiden av øvre rekke. Små tun eller flater er innpasset langs den sentrale gaten og kan brukes som ekstra gjesteparkingsareal. Det er kun anlagt små private hager, men boligområdet ligger nær større friområder. En lekeplass i sørøstre del av området, i forkant av et større skogholt, fungerer som et samlende uteområde i boligfellskapet.

(Se også foto side 59.)



Snitt, plan og fasade i målestokk 1:200



1991



N

målestokk 1:1000



19. Kjede- og klyngehus i Grasholmbryggå, på Grasholmen



Ferdigstilt 1989-92

Arkitekt:
Brandsberg-Dahls arkitektkontor AS,
Stavanger

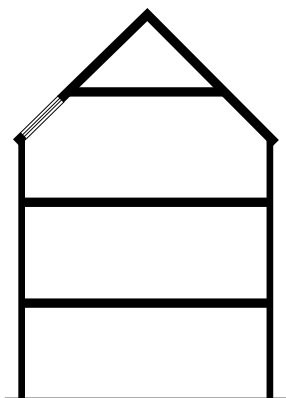
Utbygger:
Einar Von Hirsch AS

Til sammen 55 boliger er her arrondert rundt et sentralt tun og langs en sirkelgate som åpner seg med gløtt mot strandpromenader og utstikkende småbåtbygger. I midten av dette kjede- og klyngeanlegget ligger 17 boliger med felles uteområde og sandlekeplass over et sentralt parkeringsanlegg. Utenfor denne klyngen og sirkelgata, ut mot sjøen, ligger kjedehus med to leiligheter i høyden, med til sammen 38 boliger. Fra disse har man fargerikt utsyn over småbåthavnen og havnetrafikken i Østre Havn. Da all parkering er lagt til det overdekkede anlegget midt i området, kan sirkelgata i stor grad fungere som felles oppholdsområde, i tillegg til det

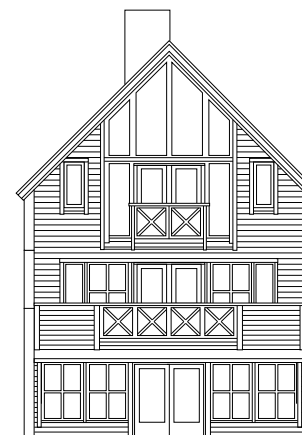
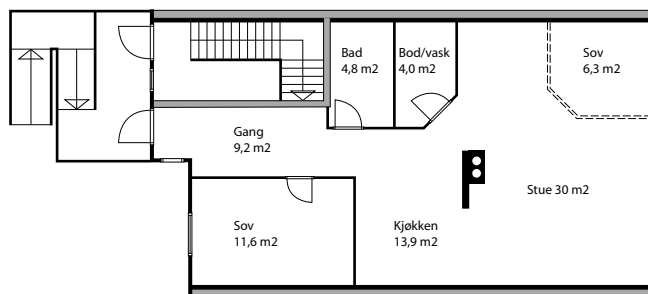


sentrale lekeområdet. De private utearealene på bakken er relativt små. Store terrasser og altaner gir særlig ytre boligrekke mye sol inn fra sør og vest. Den totale utnyttelsen i dette boligområdet, som ligger i et sentralt og attraktivt havnelandskap, er høy.

Den enhetlige, hvite fargesettingen, med mørkere, halvglasserte tegltak, er her beholdt.



Snitt, plan og fasade i målestokk 1:200



1992

N ← målestokk 1:1000



20. Kjede- og klyngehus i Skolebryggå og Kuneset, ved Tømmervik, Hundvåg



Ferdigstilt 1996

*Arkitekt:
Vera og Øyvind Songe-Møller AS, Vetre*

*Utbygger:
Stavanger Boligbyggelag*

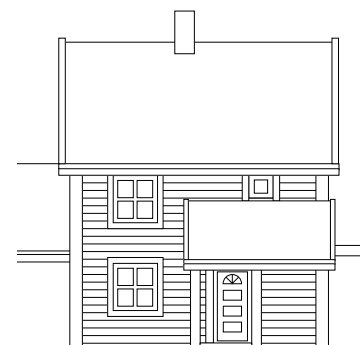
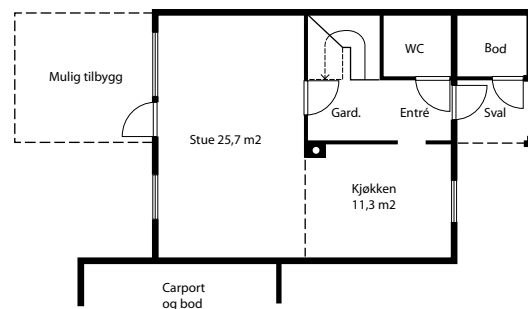
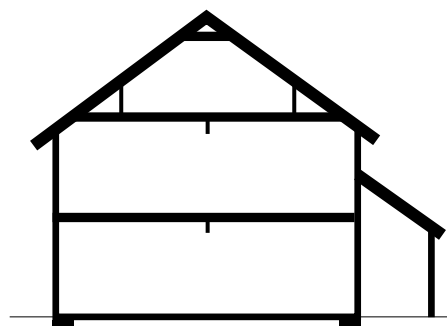
På en østvendt, lett skrånende flate opp fra Tømmervik og Kalhagsundet, ligger "Borettslaget Skolebryggå" med til sammen 46 boenheter. Her har arkitektene skapt en idyllisk klyngebebyggelse ("Sørlandsbebyggelse") av hvitmalte 2-etasjes boliger med tradisjonelle saltak. Det overdekkede inngangspartiet mot atkomstgatene gir en trivelig oppholdssone mellom privat og offentlig areal.

De private utearealene varierer ellers noe i størrelse, men er for det meste relativt små. Felles aktivitetshus, offentlige bryggeområder og tilliggende friareal med badestrand gir ekstra kvaliteter til boligområdet.



Privat parkering i garasje er lagt til hver bolig, med gjesteparkeringsplasser sentralt i området. Det er ikke gjort store bygningsmessige endringer, og den opprinnelige hvite fargesettingen er beholdt. Husene er tilrettelagt for eventuelle tilbygg på hagesiden.

Snitt, plan og fasade i målestokk 1:200



1996



målestokk 1:1000



21. Kjedehus i Sølvspenneveien, Gausel



Ferdigstilt 2001

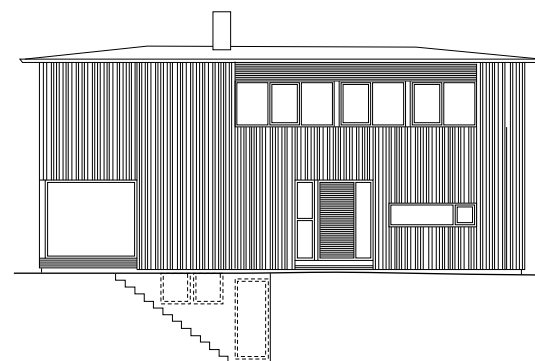
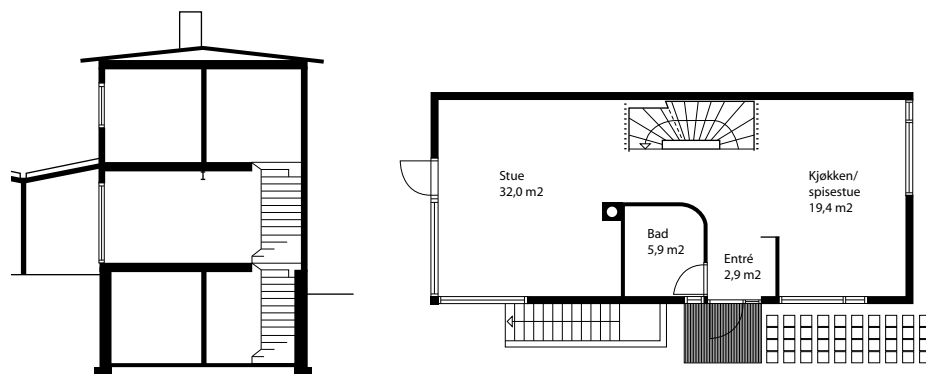
*Arkitekt:
Hoem og Folstad AS, Stavanger*

*Utbygger:
Stavanger kommune, selvbyggerboliger*

Til sammen 25 selvbyggerboliger er anlagt som kjedehus-utbygging på hver side av en blindgate. Det er lagt til rette for parkering på egen tomt og ellers gjesteparkering ved hovedatkomsten inn til området. Sentralt i anlegget, der blindveien knekker, ligger en opparbeidet lekeplass og møteplass. Boligene har flate tak, er bygget i to etasjer og har i tillegg full kjelleretasje. Utbyggingsmuligheter finnes ikke på egen tomt. Boligområdet er bevisst fargesatt i mørke/svarte fargenyanser med hvit belistning. Det er viktig at denne fargesettingen beholdes i området, for at "tenner i rekken ikke skal falle ut". Gatebildet kan forsterkes med f.eks. enhetlig allébeplantning i de private hagesnippene langs Sølvspenneveien.



Dette boligområdet er et vellykket og attraktivt kommunalt selvbyggerfelt. De private utearealene er små, men området ligger like inntil større friområder.



*Snitt, plan og fasade
i målestokk 1:200*

2001

N ← målestokk 1:1000



22. Rekkehus/kjedehus i Djupadalsveien og Djupadalshagen, Revheim



Ferdigstilt 2004

Arkitekt:
Stavanger Eiendom v/Steinar Skartveit,
Stavanger

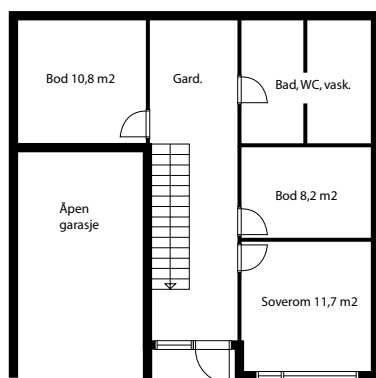
Utbygger:
Stavanger kommune, selvbyggerboliger



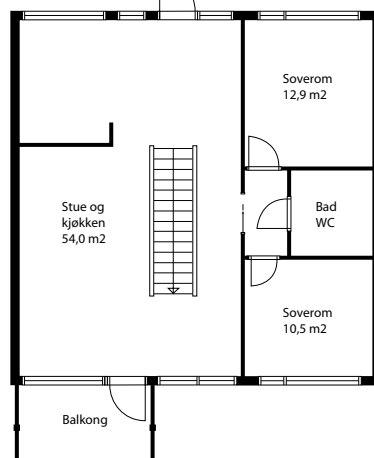
Dette kommunale selvbyggerfeltet er bygget ut med 2-3 etasjes boliger i terrasserte rekker mot sørvest. Derved gis utsiktsmuligheter fra alle boliger til den vakre Hafrsfjord lenger nede. Med egen parkering på hver tomt blir det lite privat hageareal igjen på bakken, de luftige utsiktspalkongene i annen etasje er derfor et godt supplement som privat uterom. Sentralt anlagt fellesareal, med terrasserte lekefelt, gir utsikt fra alle nivåer til fjorden nedenfor og en eldre allé med steingjerde langs nederste husrekke gir opplevelse av grønt til området.

To gjesteparkeringsområder ligger i ytterkantene av anlegget, og de interne bolig gatene brytes ved fartsdempende midler ved det sentrale lekefeltet. Det er i vedtekt for området forutsatt at den opprinnelige fargesettingen skal holdes på alle hus. Boligområdet ble tildelt en av fire diplomer ved utdeling av Statens Byggeskikkpris i 2007. (Se også foto side 1)

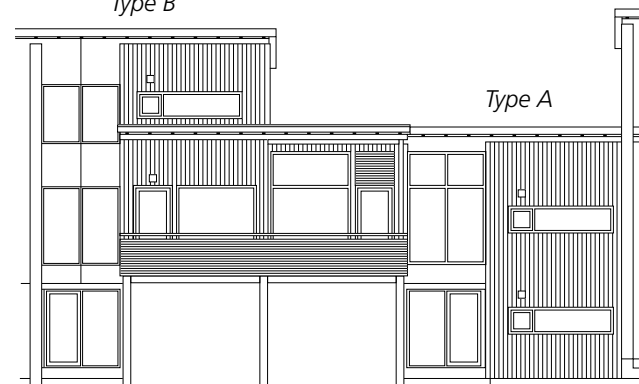
Type A, 1.et.



Type A, 2.et.



Type B



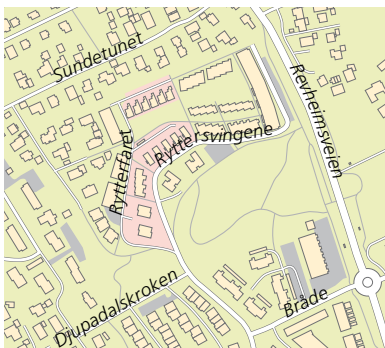
Planer og fasade
i målestokk 1:200

2004

N ← målestokk 1:1000



23. Kjedehus i Ryttersvingene og Rytterfaret, Sørå Bråde på Revheim



Ferdigstilt 2006-2007

6 kjedeboliger

Arkitekt:

Arkipartner AS, Stavanger, v/Liv-Kristine Rud
Utbygger: Mesterhus Artel AS / Front Bolig AS

28 terrasseboliger

Arkitekt:

Studio Ludo AS, Stavanger
Utbygger: Kruse Smith Bolig AS

I dette, nyeste boligområdet er dynamiske boliggrupper i 3-4 etasjer, utformet av forskjellige arkitektfirma og utbyggere, arrondert langs ytterkantene av et større, felles lekeareal.

De private hagene er her nesten borte, i stedet finner vi private terrasser høyere oppe i boligene. Tidligere fordeler med avgrensede, mindre møteplasser og skjermende beplantning i fellesområdene, er ikke lenger tilstede i dette området. Er de tradisjonelle stavangerske rekke- og kjedehusområder ved å endre karakter pga. begrenset tilgang på tomtearealer?

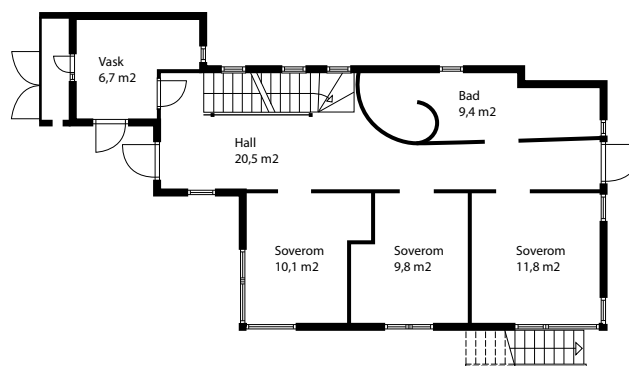
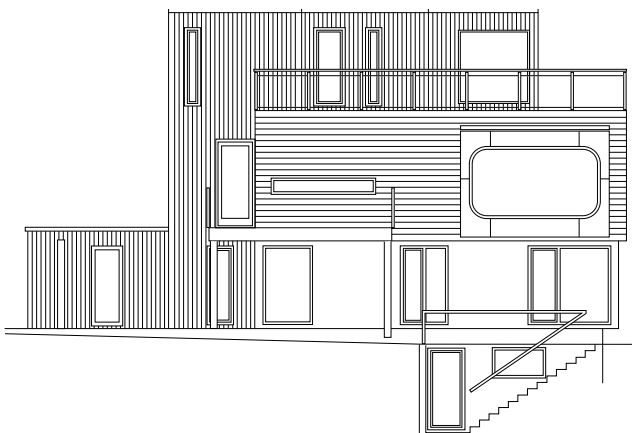
Den landskapsmessige og bygningsmessige idéen oppleves i dette området som noe uklart. Det er imidlertid rikdom i det arkitektoniske uttrykket og i noen grad private og halvprivate soner ved de mange inngangspartiene. Det



spørs likevel om ikke en mer samlet utbygging, med lav blokkbebyggelse, store terrasser og rik beplantning, kunne gitt et totalt sett bedre boligområde, ikke minst med tanke på universell tilgjengelighet innenfor hver bolig?

Dette området viser at mer urbane byboliger nå er under utvikling (og er ønsket) også i de tradisjonelle småhusområdene utenfor sentrumssonen. I dette ligger en ny utfordring for den moderne Trehusbyen.

Se flere foto fra dette området på neste side.



Fasade og plan i målestokk 1:200

2007

Fortsatt fra forrige side (område 23)



Arkitekter: Studio Ludo AS (over) og Arkipartner AS (under)



Arkitekt: Studio Ludo AS (over) og Arkipartner AS (under)



Hvordan opprettholde kvaliteter i rekke-, kjede-, og klyngebebyggelser?

Nye estetiske retningslinjer fra 2006

I Kommuneplanens arealdel 2006-2021, vedtatt av bystyret 27.03.2006, er følgende retningslinjer anført på plankartet:

“ESTETISKE RETNINGSLINJER FOR ETTERKRIGSBEBYGGELSEN: *

Pkt 1:

Ved fortetting skal ny bebyggelse utformes slik at det tas hensyn til eksisterende anlegg, stedlige miljøkvaliteter og verdifull vegetasjon.

Pkt 2:

I tilknytning til behandling av fasadeendringer og påbygg til eksisterende bolighus som inngår i en sammenheng og er utformet med sikte på å oppnå et helhetlig arkitektonisk uttrykk, skal det foreligge felles regler for utforming, godkjent av kommunalstyret for byutvikling.”

**Etterkrigsbebyggelsen er bebyggelse bygget etter 1945. I forhold til kommuneplanens arealdel dreier det seg om all bebyggelse lokalisert utenfor Trehusbyen (se kart side 4).*

Ovennevnte estetiske retningslinjer er utarbeidet på bakgrunn av tidligere erfaringer med diverse tilbygg og ombygginger - som i mange tilfeller har vist seg å ødelegge det opprinnelige og helhetlige arkitektoniske uttrykket i ensartede, tett utbygde områder: Inngangspartier er bygget om, utformingen av vinduer er endret, opprinnelige takbelegg er skiftet ut og ny fargesetting er altfor kontrastfull. Enkelte tilbygg tar lys og sol fra naboboliger, og overdimensjonerte gjerder og hageterrasser ødelegger estetikken i utemiljøene og forholdet mellom bygninger og grønntanlegg.

For å hindre at slike private enkeltiltak gradvis ødelegger boligområdenes arkitektoniske kvaliteter og dermed områdenes miljømessige verdi, må even-

tuelle tilbygg, fasadeendringer og ny fargesetting nå først utarbeides av boligeierne i fellesskap (f. eks. godkjennes som et samlet endringsønske i møte i egen velforening), for deretter å forelegges Kommunalstyret for byutvikling til godkjenning.

For områder av særlig arkitektonisk kvalitet vil det i årene framover, i Kultur og byutviklings regi, bli utarbeidet nye reguleringsplaner og reguleringsbestemmelser med tanke på vern av det ytre og verdifulle boligmiljøet i disse områdene. Slike verneplaner (spesialområder) kan inneholde bestemmelser om farge- og materialbruk, takbelegg, vindustyper, utforming av terrasser, gjerder, garasjer/boder, fellesarealer og overordnet beplantning.

Det er allerede vedtatt nye reguleringsplaner med bestemmelser for vern av et rekkehusområde i Tjensvollskrånningen, tegnet av Stavanger-arkitektene Retzius og Bjoland, bygget ut på 1950-tallet. Våren 2008 ble også et boligområde i Sandal Øst, tegnet av Stavanger-arkitektene Ingeborg og Knut Hoem, bygget ut på 1980-tallet, vernet på samme måte (se side 63-65).

Det vil i nærmeste framtid bli utarbeidet liknende verneplaner med tilhørende bestemmelser for utvalgte områder fra 1960-, 1970-, og 1990-tallet.



Endringer av vinduer forbedrer sjelden husets arkitektur

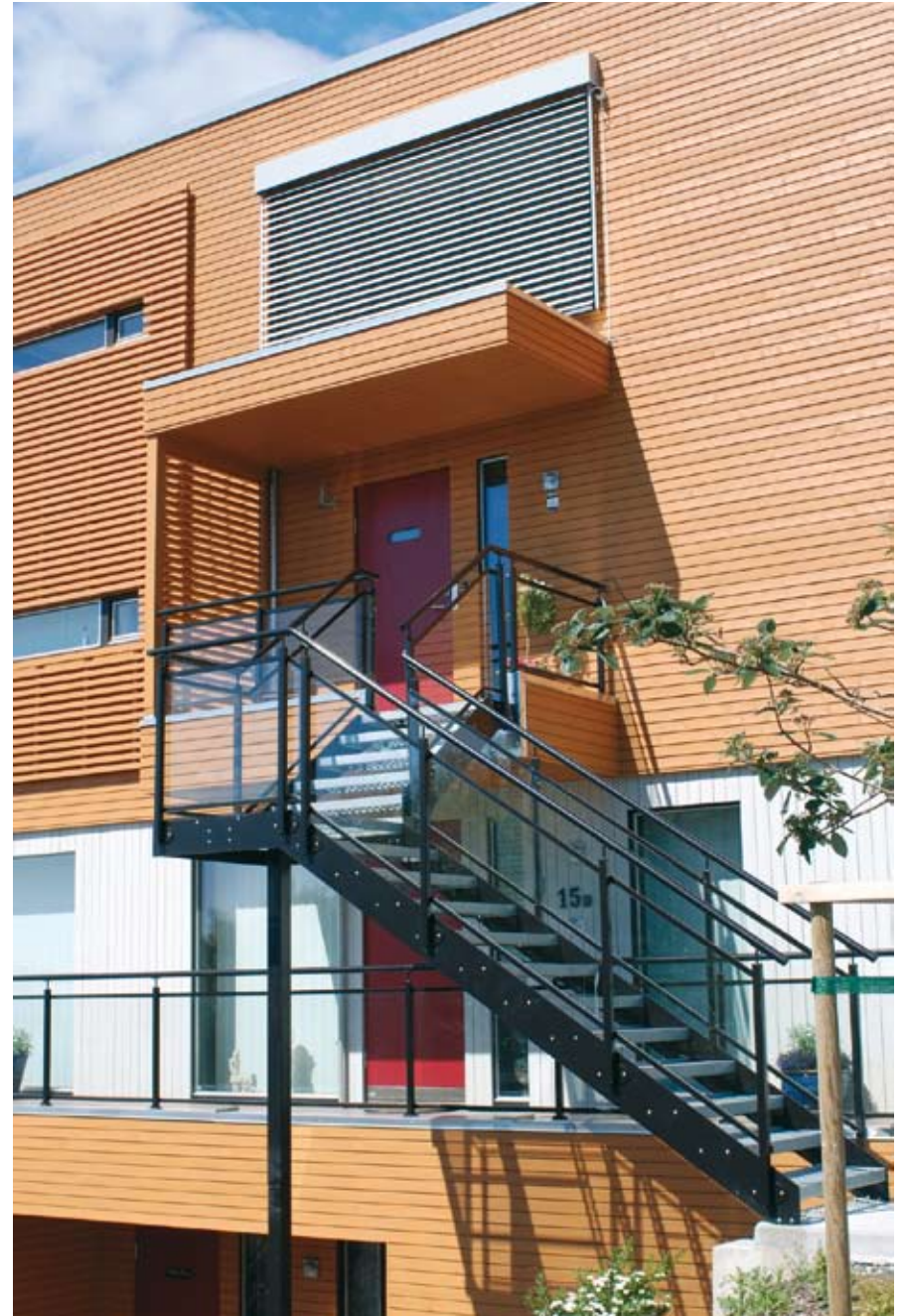
Å komme hjem...



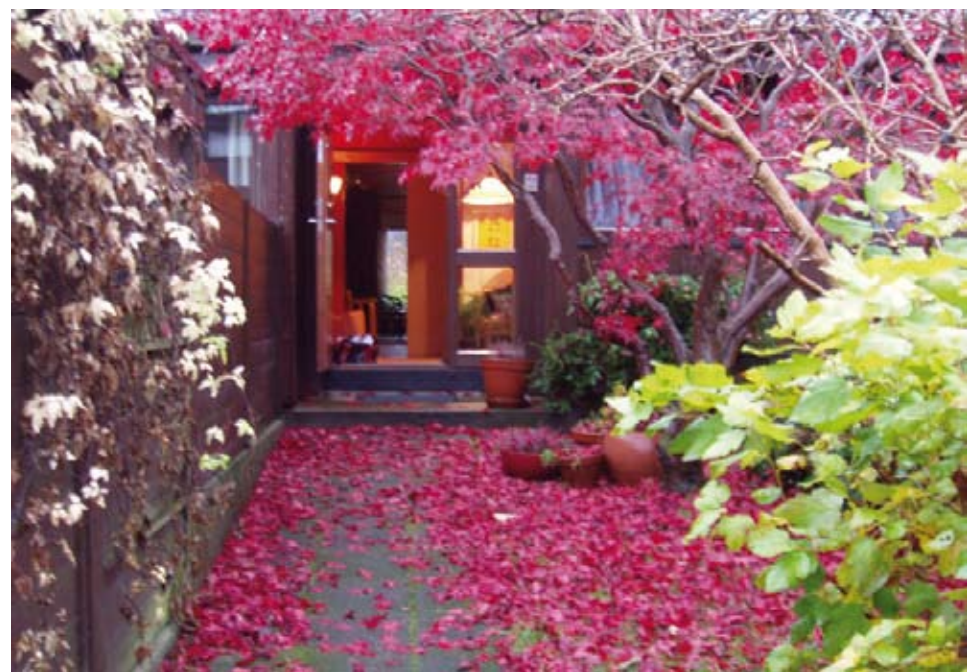
...til felles gate...



... til egen dør...



...og egen hage...



Fellesskapsarkitektur

Stavanger er trehusbyen, både i norsk og europeisk målestokk. Stavanger er også småhusbyen. Mens Bergen har hatt lite tomteland å ta av mellom fjorden og fjellene, kunne Stavanger breie seg utover stadig nytt åkerland. Mellom "De syv fjell" vokste det frem bygårder og blokkbebyggelse som rommer 34 prosent av boligene i Bergen. Stavanger har praktisk talt ikke bygårder. I denne byen ligger kun 16 prosent av boligene i blokker eller annen type store boligbygg. Endatil Kristiansand har relativt flere boende i blokker enn det Stavanger har. Og Stavanger kunne lenge tillate seg å gi byens villastrøk romslige hager rundt hvert hus.

De velkjente toetasjes bygninger med én bolig, i noen tilfelle flere boliger i hver etasje, utgjør en vesentlig del av den historiske trehusbyen. En av fem boliger i Stavanger finnes i slike horisontaldelte hus, mot en av ti både i Bergen og i Kristiansand. Seks av ti boliger i Stavanger er frittliggende eneboliger eller såkalt "tett-lav" bebyggelse i tre.

Dette heftet minner om at i tillegg til byens karakteristiske, eldre og horisontaldelte tomannsboliger, og et stort innslag av gamle og nye villaer i store hager, har Stavanger fra etterkrigstiden betydelige eksempler på tett småhusbebyggelse i vel gjennomtenkte rekker, kjeder eller klynger. I sine forskjellige former viser disse samlinger av samstemte småhus tilbake til røtter i den ene eller andre tuntradisjonen i norsk bolighistorie. Tore Brantenberg viser hvorledes variasjonene av gamle rekketun, klyngetun, dobbelttun og firkanttun har gitt arkitekter de forskjelligste former å hente inspirasjon og erfaring fra. For den europeiske kulturhovedstaden er det på sin plass å kunne vise til at Stavanger i utforming av tette tundannelser også kommuniserer med tradisjoner som går utover egne nasjonale grenser. Når Christian Norberg-Schulz beskriver den europeiske klyngelandsbyen, rekkelandsbyen og rundlandsbyen, refererer han til ulike mønstre som vi kan kjenne igjen på vår vandring i bevisst utformede samlinger av småhus i etterkrigstidens Stavanger.

I de mange små europeiske byer foregikk det vesentlige av byens liv og virke på byens innelukkede torg, eller med innsyn til torget. Her var det alltid noen



som holdt et halvt øye med barnas utforskende aktiviteter. Den som ville stikke seg unna, ble straks hentet tilbake til landsbyens felles rom. I dag mangler det ofte tilstøtende friarealer innen barns rekkevidde. Miljøverndepartementet og Husbanken ville i 2007 vise 3-4 eksempler fra hver av landets største byer på boligprosjekter som i uteareal var gode for barn. Arkitektene som skulle finne eksemplene, meldte tidlig i 2008 at kun 3 av totalt 25-30 prosjekter fortjente positiv omtale.

I våre dager blir det fra tid til annen i fagdebatt og i allmenne media uttrykt bekymring over at utbyggerne setter til side barns interesser når de gir form til nye boligområder. Det er få begrensninger på biltrafikk. Små lekeplasser blir plassert der ingen vil bo; der det er lite sol og mye vind. Store hus med sterile omgivelser og forvekslingslike innganger gjør barn til fremmede i eget nærmiljø.

Tenker utbyggere, arkitekter og politikere derimot små hus i kjede, rekke eller klynge, er også barnas behov og perspektiv så å si bakt inn i det som trendy begrepsutviklere nå for tiden kaller "konseptet". Hjem formes i omgivelser etter en målestokk som har noe oversiktlig og overkommelig menneskelig ved seg.

Bydelen Storhaug i Stavanger har betydelige kvaliteter som boområde. Men bor vi der Sandsgata krysser Nedstrandsgata, er det litt på en slump hvem vi blir kjent med av de andre som holder til opp og ned, øst og vest i kryssende og tilstøtende gater. Jamvel i et område som har satt seg gjennom generasjoner, har den enkelte gjerne kun en begrenset bekjentskapskrets å vise til i det geografiske naboskapet. Den som har leilighet i høgblokka i Pedersgata, vet lite om dem som holder til i etasjene over og under.

Hus som er ordnet i rekke, kjede eller klynge, er planlagt med en eller annen form for samhandling som formål. De uttrykker det Ulf Grønvold omtaler som "felleskapsarkitektur". Husene holder sammen eller vender seg mot hverandre i formasjoner som innad og utad formidler et Vi-perspektiv. Det å spasere inn i "Soltun" på Tjensvoll, eller i "Eskelandstunet" på Tasta, er som å vandre inn i en grend. Områdene har grenser som gir opplevelsen av et Innenfor og et Utenfor, Vi og Dem.

I vår tid skal vi ikke like grenser. Stavanger vil være "Open Port". Stengsler mellom folkeslag og mennesker skal rives. Men de milde grensene skaper tilhørighet og trygghet. Hver enkelt kan ikke gjøre seg kjent med hver og en i en hel by. Enda til en gate eller en blokk flyter utover hva den enkelte av oss kan erobre i sosial forstand. Den som bor sitt liv på Eiganes, lærer gatenavnene fra Stokkaveien til Madlaveien, fra Lauritz Klosters gate til Wessels gate. Men de som bor bortenfor dem som bor på andre siden av nærmeste nabo, kjenner vi ikke ved navn. Når et halvt hundre boliger derimot fletter seg sammen i kjede og klynge, som tilfellet er for "Skolebryggå" på Hundvåg, er husene lagt i en form som fremmer sammenheng og samkvem i grader fra bekjentskap, via naboskap, til vennskap.

I god tid før vi stiger inn i rekken av boliger, eller på tunet mellom klynger av hus som er plassert i forhold til hverandre etter en gjennomtenkt form, vil vi fornemme og forstå at her er ikke biler invitert til å boltre seg uhemmet. Selve tunløsningen er i enkelte tilfeller gitt en adkomst gjennom stikkveier og trapper som utelukker bilkjøring. I klyngebebyggelsen på Grasholmen, som er presentert i dette heftet, har 25 boliger inngang fra et indre tun hvor selve bygningsformen helt utelukker at noen skal kunne kjøre bil frem til døren.

Når muligheten slik sett ikke er til stede, blir beklagelser over restriksjoner erstattet av begeistring ved å ha en stor skjermet boltreplass for små og store og hvor det er både sol og sand, gress og grønt.

Hus i kjede og klynge tillater variasjoner i areal og form innen en felles mal. Grasholmbryggå har leiligheter med et areal fra 47 m² til 270 m². Det uttrykker store forskjeller i både behov og muligheter. Men arkitektoniske løsninger initierer likevel et samspill som der ved sjøkanten gir en opplevelsen av å være i samme båt.

I fire av ti husholdninger i Stavanger bor det kun én person. Men også for par og større familier kan det være tjenlig å bo i hus som kommuniserer på en slik måte at de i god forstand forener privatliv og felleskap. De boligformer dette heftet presenterer og illustrerer, gir rammer for et mangfold av varierte menneskelige møter på samhandlingsnivåer mellom den privatiserte kjernefamilien og byens anonyme og fragmenterte kontakter. Områdene blir presenterte ved hjelp av kollektivbetegnelser som "felles gaterom", "felles tun", "samlende tundannelse". Men det er også snakk om "de enkelte hager", "private utearealer", "terrasser og altaner". Dører og vegger verner om det private innomhus. Gater og tun er sosiale allmenninger hvor alle har rett til å ferdes og å være. Boformen som blir presentert i dette heftet, gir overgangssoner med lave terskler mellom det private og det åpne. Ulike personer har gjennom skiftende faser av døgnet, året og livet varierende behov for å lage forskjellige kombinasjoner av det å være for seg selv og å være del av et fellesskap. Denne muligheten finnes spesielt i boområder der småhus er ordnet i rekke, kjede eller klynge.

*Erik Fossåskaret
førsteamanuensis UiS*



Fellesskap, tilhørighet og trygghet

Et verneeksempel - fra 2008

Boligområdet vist som prosjekt nr 14 i dette heftet ble ferdigstilt i 1980 og vernet som spesialområde for bevaring i 2008. Vi presenterer her de nylig vedtatte reguleringsbestemmelsene som eksempel på hvordan slike kan utformes.



Reguleringsbestemmelser for plan 2128. Boligområde i Måltroststien samt Orrestien 12 A-B og 14 A-B, Eiganes og Våland bydel

Dato: 05.05.2006

Revidert: 18.10.2007 og 11.01.2008

*Korrigert og vedtatt av Stavanger bystyre: 28.04.2008
(i medhold av plan- og bygningsloven § 27-2.1)*

§ 1. Plan 2128 har som formål

- å ta vare på bebyggelsen og sikre at de arkitektoniske og miljømessige kvalitetene blir bevart slik de opprinnelig var planlagt på slutten av 70-tallet.
- å gi retningslinjer for vedlikehold og utviklingsmuligheter av boligene.

§ 2. Fellesbestemmelser

- 2.1. Alle utvendige endringer av bygningene skal forelegges byantikvaren og godkjennes av kommunen.
- 2.2. Feltets boliger, carporter og gjerder skal ha samme farge, tilnærmet lik dagens brunfarge.

§ 3. Byggeområde for boliger, konsentrert småhusbebyggelse og spesialområde for bevaring

- 3.1. Bolighusene:
 - Husene tillates ikke revet.
 - Det tillates kun utvidelse der det er vist med byggegrense på plankartet.
 - Boligene tillates forlenget med 1,8 m mot hage der dette ikke tidligere er utført. Fasadeuttrykk mot hagen skal ikke endres.
 - Det tillates glasstak over inngangspartiene mot hagen tilsvarende det som er oppført i Orrestien 14 A og Måltroststien 15.
 - For Måltroststien 12, 14, 16, 18, 20 og 22 tillates overbygg over inngangspartiet mot nord. Overbygget skal ha samme takvinkel som hovedhuset og skal avgrenses i flukt med dette.
 - Ved utskifting av vinduer og dører skal nye produkter ha samme størrelse, utforming, og ha tilsvarende materialuttrykk og farge som opprinnelig.
 - Det tillates ikke flere enn en boenhet i hvert bolighus.
 - Det kan tillates andre tiltak som takvindu, vinduer på langvegg og kjellervindu mot hage etter vurdering i hvert enkelt tilfelle.

3.2. Carporter:

Eiendommene mot sør som har frittliggende carporter kan forlenge disse inn i hagearealet med 2,5 m der dette er vist med byggegrense på plankartet. Forlengelsen skal utformes i samme stil som eksisterende carport.

3.3. Tregjerder:

- Det tillates å oppføre nye gjerder mellom de parsellene som i dag ikke har dette.
- Ved utskifting av eksisterende tregjerde eller oppføring av nye skal utførelse, farge og høyde fremstå som i dag.

3.1. Gjenreising ved brann:

Ved brann skal det oppføres tilsvarende bebyggelse som i dag mht mønehøyde, gesimshøyde, takvinkel, grunnflate, carport og fasademessige eksteriørdetaljer.



§ 4. Offentlige trafikkområder

4.1. Trafikkområdet skal opparbeides etter planer godkjent av kommunen.

§ 5. Fellesområder

- 5.1. Lekeplassen er felles for boligene innenfor planområdet. Bøketrærne (2 stk) skal tas vare på og stell skal utføres fagmessig.
- 5.2. Parkeringsplassene, en i Måltroststien og seks med innkjørsel fra Sisikveien, er felles for boligene innen planområdet.

§ 6. Friområder

6.1. Turveien vist nordvest i planområdet må sees i sammenheng med fremtidig regulering av turveitrasé i Sandalsveien.

.....



Trehus og trær



**Trær og annen beplantning skaper rom i bebyggelsen
og skygge og lunhet i hagen**

REKKEHUS

Boligene er bygget sammen i en rekke - med loddrett, felles vegg mellom de enkelte boligene. Husene kan være i 1-3 etasjer.

KJEDEHUS

Boligene er bygget sammen og er forskjøvet, slik at det i skillet kan være gjennomgang på egen tomt, eller slik at man bare delvis har felles vegg. Husene er normalt i 1-2 etasjer.
(Rekkehus og kjedehus brukes litt om hverandre.)

KLYNGEHUS

Boligene ligger omtrent så tett som rekkehus, men i grupperinger og i varierende vinkler i forhold til hverandre. En eller flere vegger kan være felles. Husene er normalt i 1-2 etasjer.



Med utsikt til båtliv og solnedgang