



# ROM FOR ALLE ?

GUNNAR M. ROALKVAM

Det ble bygd forholdsvis få boliger i Stavanger i mellomkrigstiden. Økonomiske krisetider, sesongarbeid og arbeidsløshet førte til fortsatt trangboddhet og sosial nød. I siste halvdel av 1930-årene ble det bare bygd om lag 200 leiligheter årlig. Under okkupasjonen, 1940-45, var det så å si ingen boligbygging. Det ble heller ikke bygd mye i de første etterkrigsårene, da andre viktige samfunnsområder og gjenoppbygging av Finnmark måtte prioriteres. I 1947 ble det registrert at godt over 7000 mennesker bodde i rundt 2000 rom, altså gjennomsnittlig 3,5 mennesker per rom. Stavanger Aftenblad omtalte bolignøden i byen som «gruoppvekkende». En offentlig utredning samme år konkluderte med at en stor del av byens befolkning bodde

under «sosialt sett helt forkastelige og uverdige forhold». Ved inngangen til 1950-årene var det fortsatt en prekær boligmangel i Stavanger.

## DRØMMEN OM EN HAGEBY

Den franske sosialisten Charles Fourier gikk på 1800-tallet i spissen for å utvikle såkalte «falansterier».

Dette var kollektivt eide bygninger med tilhørende verksteder og jordbruksarealer. Rundt 400 familier skulle inngå i hvert falansterium, denne nye typen boform. Dette ville sikre et representativt mangfold av individer, slik at bomiljøet ble oppdragende til aktiv deltaking i stor-samfunnet. Flere steder i Frankrike ble det opprettet slike bokollektiver, og mange fikk lang levetid.

Den russiske anarkisten Peter Krapotkin skrev i 1899 om samvirkeorganiserte idealsamfunn hvor byutvikling skulle

koples til desentralisert hagebruk og småskalaindustri. Året før, i 1898, ga engelskmannen Ebenezer Howard ut boka «Morgendagens hagebyer». Hans utopi besto av et nettverk av små byer bygd på en kombinasjon av jordbruk og industri. Det skulle bygges opp et velordnet system for kollektivtransport, og rundt byene skulle det være et frodig grønt belte med skoger og enger.

I løpet av et par år ble det bygd nitten tomannsboliger, de fleste på Stokka og noen få på Buøy. Men hagebyselskapet ble ingen stor suksess, og engasjementet døde hen da det ble tatt initiativ til å etablere et boligbyggelag i byen. Hagebyselskapet opphørte i 1950.

## STAVANGER BOLIGBYGGELAG

Stavanger Boligbyggelag ble også startet i 1946. Det var i



Foto: Hakon Johannessen/Stavanger Byarkiv



Foto: Arbeidernes Historielags arkiv



Foto: Rogalands Avis/Stavanger Byarkiv

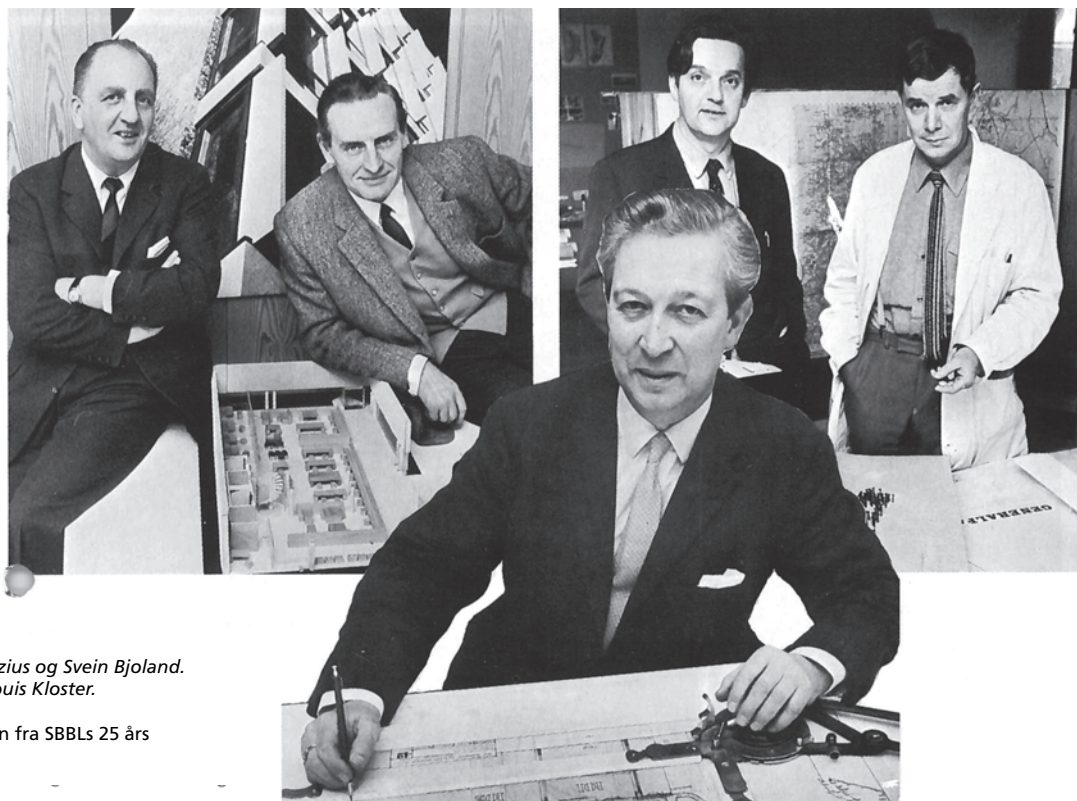
Slike ideer inspirerte blant andre boligdirektør Jacob Christie Kielland i Norge. Han var arkitekten bak hagebyen «Den røde by», også omtalt som «Solbyen på Ekeberg» i Oslo. I

Stavanger tente redaktør Klaus Sletten på denne ideen. Han fikk med seg folk fra det lokale bank- og næringslivet, og i 1946 ble Stavanger Hagebyselskap stiftet. Selskapet fikk tildelt tomter i Stokkadalen og på Buøy.

*Johannes Johnsen, t.v., og Tjalve Gjøstein, i midten, kom i 1945 begge fra Grini der de hadde deltatt i drøftelsene om norsk etterkrigspolitikk, der boligpolitikk var blant temaene. De tok initiativet til prosessen som førte fram til dannelsen av Stavanger Boligbyggelag. Begge ble senere ordførere for Arbeiderpartiet. Alv Astad ble SBBLS første styreleder. Alv Astad var disponert i Produksjonslaget Samhold, og dette laget ble sentralt i tilretteleggingen av det økonomiske fundamentet for boligbyggelaget, slik det på 30-tallet også var det ved refinansieringen av Rosenberg Verft.*

arbeiderbevegelsen tanken om boligsamvirke først vant gehør. I konsentrasjonsleirer under krigen ble det lagt planer for gjenoppbygging av det nye Norge. Folk tilknyttet

arbeiderbevegelsen utviklet tanker om en regulerende velferdsstat, en forhandlingsøkonomi og frivillige felleskap for å dekke viktige behov. I disse strategidiskusjonene inn gikk boligsamvirke som et viktig element.



Øverst t.v. Eyvind Retzius og Svein Bjoland.  
 T.h. Knut Hoem og Louis Kloster.  
 Foran: Thv. Solheim.  
 Faksimile fra brosjyren fra SBBLs 25 års  
 jubileum.

Det var særlig arkitekt Carsten Boysen og fagforeningslederen Martin Strandli som gjorde seg til ivrige talsmenn for samvirkemodellen i diskusjonene i fangeleiren på Grini. Blant fangene fra Stavanger som ble grepet av denne ideen, var Tjalve Gjøstein og Johannes Johnsen. Begge to skulle bli sentrale representanter for Arbeiderpartiet i lokalpolitikken etter krigen.

Johnsen og Gjøstein fikk arkitekt Boysen til å holde foredrag i Stavanger høsten 1945, og i januar 1946 ble det innkalt til stiftelsesmøte i Stavanger Boligbyggelag. Her ble disponent Alv Astad i det kooperative Produksjonslaget Samhold valgt som styreformann og advokat Toralf

Haver ble ansatt som forretningsfører.

Det finansielle grunnlaget ble lagt av Produksjonslaget Samhold, og medlemmer i forbruksforeningene Bikuben og Økonom var engasjerte fødselshjelpere. Det lokale forbrukersamvirket var nemlig vel utviklet og hadde tidligere bidratt økonomisk til å bygge Folkets Hus i Olavskleiva og ved å skyte inn ny aksjekapital ved rekonstruksjonen av Rosenberg Mekaniske Verksted i 1931.

Det arkitektfaglige ble godt sikret ved at byarkitekt Torleiv Våland var med i det forberedende arbeidsutvalget. I det første styret satt blant andre arkitekt Lars Storhaug, og arkitekt Thv. Solheim ble fast ansatt i boligbyggelaget. Dessuten ble flere andre dyktige arkitekter engasjert til de



*-Men hvor bor dere? Historien forteller at i forbindelse med et statsbesøk var Nikita Khrusjtsjov og kona også på en snarvisitt hjemme hos familien Gerhardsen. Men Khrusjtsjov nektet å tro at de faktisk bodde i en så liten og beskjeden bolig. På bildet er Nina Khrusjtsjova og Werna Gerhardsen i samtale i stua til familien Gerhardsen i borettslaget i Finnmarksveien i Oslo. Foto: Arbeiderbladet/Arbark.*

forskjellige boligprosjektene. Arkitekt Eivind Retzius utviklet de første populære «stavangerhusene». Sammen med sin kollega, arkitekt Svein Bjoland, tegnet han en rekke bygg for boligbyggelaget.

I tillegg til å bygge boliger for vanlige folk skulle boligsamvirket også ha en annen funksjon. Det ga mulighet til en annen boform hvor privat eie ble koplet til felles forpliktelser i et borettslag. Dette representerte en syntese mellom det private og det kollektive, og dette kunne ha en oppdragende effekt med hensyn til å styrke et felles forpliktende forvalteransvar. I det sosialdemo-

kratiske Norge burde solidaritet og gjensidige forpliktelser være en naturlig del av hverdagslivet. Dette gjaldt selvsagt på arbeidsplassen, men burde også prege boforholdene. Derfor var boligsamvirket og forbrukersamvirket det sosialistiske svar på den borgerlige oppfatningen av privat eiendomsrett.

Det var et tegn i tiden at selv «landsfaderen», statsminister Einar Gerhardsen, bodde med sin familie i en borettslagsleilighet. Kona hans, Werna, var en entusiastisk kooperatør og agiterte sterkt for forbrukersamvirke.



*Blokkene mellom Stokkaveien og Seehusens gate, populært kalt Misjonsblokkene.*  
Foto: Widerøe/Stavanger Byarkiv

## **SOSIAL PROFIL**

Det første utbyggingsprosjektet til Stavanger Boligbyggelag var inspirert av den kooperative blokkbebyggelsen på Lambertseter. Men de første fireetasjers blokkene på Misjonsmarka ble møtt med skepsis fra stavangerfolk. Da den første blokken ble tatt i bruk i 1948, var det stort sett innflyttere som etablerte seg der. Stavangerfolk skulle helst bo i trehus, og mange forsto ikke at boligsamvirket var en ny form for selveie, ikke en ny type leieforhold.

Langt ut i 1950-årene var trangboddhet og dårlige sanitære forhold fortsatt virkelighet for mange stavangerfamilier. Stavanger kommunes viktigste sam-

arbeidspartner i boligpolitikken ble Stavanger Boligbyggelag. Som samvirkeorganisasjon var laget åpent for alle som ville bli medlemmer og medeiere. Profilen var klart sosial. Boligbyggingen skulle rasjonaliseres og samordnes for å holde byggekostnadene nede.

I Stavanger fikk boligsamvirket en særlig sterk rolle i boligbyggingen. Den såkalte «stavangermodellen» gikk ut på at kommunen kjøpte opp nye, store arealer for boligreising. Dette for å hindre spekulasjon fra private interesser. Det ble opparbeidet vei, vann og kloakk, og tomtene ble stilt til disposisjon for Stavanger Boligbyggelag, selvbyggere og private boligentreprenører. Den sterke



*Misjonsblokkene. Foto: Bate boligbyggelag*

rollen som boligbyggelaget og selvbyggerne fikk, ble et særpreg for Stavanger.

Boligbyggelaget tok også tak i utfordringen med ressurs- svake boligsøkere. Dem var det mange av i Stavanger, og lokalpolitikerne så med velvilje på at boligsamvirket inkluderte denne gruppen i sine utbyggingsplaner. Laget opprettet i 1958 et eget utvalg for vanskeligstilte boligsøkere, og det ble ansatt en diakon som fikk i oppdrag å kartlegge behovet. Dette utvalget og diakon Einar Paulsen la ned et betydelig arbeid for å hjelpe vanskeligstilte familier inn i verdige boforhold. Først i 1968 tok kommunen det fulle ansvaret for boligsøkere med spesielle behov.

Stavanger kommune var fra starten i 1946 selv andels-

haver i boligbyggelaget, og ved hver ny utbygging kjøpte kommunen et antall leiligheter spredt i de nye boligfeltene. Boligbyggelaget ble nærmest et redskap for kommunens boligpolitikk. Med sin demokratiske og sosiale profil var boligsamvirket politisk ufarlig å støtte. Her var det ingen private profittinteresser som ble tilgodesett.

Selv om boligbyggelaget ble drevet fram av folk tilknyttet arbeiderbevegelsen, foretrakk også Stavanger Høyre dette alternativet, framfor at kommunen selv skulle bygge utleieboliger for folk med dårlig råd. Høyres holdning til boligsamvirket utviklet seg derfor fra stilltiende aksept til aktiv støtte.



Fra Bekkefaret. Foto: Bate boligbyggelag

## NYE BYDELER

I regi av boligbyggelaget vokste det fram nye bystrøk med boliger med bedre standard enn det som tidligere hadde vært vanlig i byen. Da boligbyggelaget utviklet og bygde ut de populære, toetasjers rekkehusene av tre, økte interessen betraktelig. Disse "stavangerhusene" var tegnet av arkitektene Eivind Retzius og Svein Bjoland, og hadde en enkel og praktisk, men også estetisk vakker utforming, og de vakte stor positiv oppmerksomhet over hele landet. De ble omtalt som "funksjonalistisk arkitektur i aller beste forstand", og som det mest vellykkede i norsk sosial boligbygging.

I boligbyggelagets eget husmorråd kom husmødre i dialog med arkitekter og byggmestre om en mest mulig praktisk

og funksjonell innredning av leilighetene. I over førti år kom husmorrådet med viktige innspill og forslag når det gjaldt praktisk utforming av kjøkkenløsninger, vindustyper, trapper, bad og plassering av stikkontakter og garderobeskap. Husmorrådets engasjerte kvinner kunne fortelle at arkitektene ikke alltid var like mottakelige for innspill og forslag. Men i ettertid er det ikke tvil om at de forslag som ble tatt til følge forbedret boligenes funksjonalitet

Ved større feltutbygginger og bruk av standardiserte, oppmålte bygningsmaterialer kunne kostnadene holdes nede. Dermed ble det også mulig for folk med vanlige eller lavere inntekter å flytte inn i de attraktive leilighetene. Hver leilighet hadde sin egen hage, og boligbyggelaget satset mye på miljøskapende faktorer som små borettslag og store, grønne fellesarealer, lekeplasser og nærbutikk. Årrestadstykket og Steinkopfstykket ved Randbergveien, Vålandskråningen, Tjensvollskråningen og Bekkefaret ble nye årringer i trehusbyen Stavanger.

Fram mot 1960 ble også Solsletta bygd ut med de populære rekkehusvariantene. Men da nye tomteområder ble knappere, besluttet boligbyggelaget at de disponible arealene på Saxemarka og Solhøgda måtte utnyttes sterkere. Her ble det derfor reist fireetasjers blokker. Boligbyggelaget og andre boligentreprenører kjøpte også opp betydelige arealer for ny boligbygging utenfor bygrensen, blant annet på Stokka i 1959. Innenfor bygrensen måtte det nå foreløpig satses på høyhus og boligblokker.

Ved inngangen til 1965 hadde boligbyggelaget bygd 1700 boliger siden starten i 1946. Totalt var det reist 5300



*Husmorrådet i aksjon i slutten av 1960-årene. Fra venstre: Eva Andersen, Vera Jacobsen og Ruth Thomsen.  
Foto: Bate boligbyggelag*

boliger i denne perioden, 84 prosent med byggelån i Stavanger Sparekasse. I nabokommunen Hetland ble det også etablert et boligsamvirke i 1951. Fram til 1965 bygde Hetland Boligbyggelag flere rekkehus på Åsen, med til sammen 132 leiligheter. På Bakkevoll i Hillevåg sto to boligblokker med 91 leiligheter ferdig i 1961.

Selvbyggere som reiste vertikaldelte tomannsboliger, var et annet typisk trekk ved boligutbyggingen i Stavanger. I de gamle boligområdene dominerte de horisontaldelte boligene fra før okkupasjonen. Her bodde huseieren gjerne i den ene leiligheten og leide ut den andre. For selvbyggerne var den vertikaldelte varianten mer tiltrek-

ende. De var likeverdige parter som ønsket seg hver sin hage og tilgang til både kjeller og loft. Selvbyggerne gjorde en betydelig egeninnsats, særlig ved utgraving av tomt og reising av grunnmur. Dessuten kunne de selv gjøre mye av malerarbeidet. De fikk også ofte tak i tomter i de gamle bydelene. Her var det fortsatt enkelte mindre arealer som kunne tas i bruk til boligformål. Men rundt 1960 var tomteprisene i Stavanger blitt høyere enn i Oslo og København. Boligbyggingen var fortsatt for beskjedne i forhold til behovet.

## LEX STAVANGER

Lex Stavanger er betegnelsen på «Lov av 14. juli 1950 nr. 8 for Stavanger» (Ot. Prp. Nr 60 1950) som ga hjemmel for fritak av beskatning av økonomisk gevinst ved eiendomssekspropriasjon. Dette gjaldt hvis gevinsten ble reinvestert i ny, fast eiendom. To år senere ble loven gjort gjeldende for hele landet.

### «BYENS VERSTE SKAM»

Boligsjefen i Stavanger kommune, Svenn Åsen, kunne i november 1963 fortelle at boligsituasjonen var ”mye verre enn folk vet”. Kommunen hadde da registrert 800 særlig vanskeligstilte familier, til sammen rundt 3000 mennesker.

Den statlige Husbanken spilte en viktig rolle for boligreisningen i Stavanger. Fra 1946 til 1958 var 95 prosent av de nye leilighetene i byen husbankfinansiert. Senere sank denne andelen til rundt 70 prosent. Husbanken spilte altså fortsatt en sentral rolle i den lokale boligbyggingen sammen med Stavanger Sparekasse og Stavanger Boligbyggelag. Husbankfinansierte hus var fritatt fra eiendomsskatt de første årene. Gjennom samarbeidet med boligbyggelagene kunne Hetland og Stavanger også tilby lærere og kommunale tjenestemenn leiligheter i borettslagene.

I 1966 ble lånereglene i Husbanken endret til det verre for familier med lave inntekter. Ordningen med stønadslån/tilleggs lån falt bort. Til gjengjeld ble

lånerammene for førsteprioritetslån økt og arealgrensen utvidet til 85 kvadratmeter. For å hjelpe familier med lav inntekt, vedtok bystyret i Stavanger at kommunen kunne garantere for lån inntil 10 000 kroner til innskudd i boligbyggelag eller bidrag til selvbyggere og husbyggere. Dette var en prøveordning som også inkluderte rentesubsidiering, den første i sitt slag i landet. Det var bred politisk enighet om dette. Tradisjonen med å garantere for lån som ble tatt opp av boligbyggelagene, ble også videreført.

”En har sett det som en kommunal oppgave å hjelpe de husløse med bolig og samtidig sørge for at boutgiftene står i rimelig forhold til den enkeltes økonomiske evne. Stavanger kommune har gått positivt inn for å følge opp og supplere Husbankens støttetiltak”.

Fra finansrådmannens innstilling til bystyret. SBF 1966/215: 452.

Likevel ble det høsten 1966 registrert 1200 vanskeligstilte boligsøkere i Stavanger. Sosialpolitikeren Lars Vaage (H) uttalte da at ”den lange boligkøen er byens verste skam”. På grunn av det påtrengende behovet for nye boliger og industriarealer kom dessuten både tomtepriser og jordbruksjord under press.

I Madla ble det i 1966 betalt 33 kroner kvadratmeteren i nye boligfelt, langt over tilsvarende pris i andre større byer. De høye tomteprisene hadde også en uheldig bivirkning for jordbruksinteressene. De førte til at det ble et misforhold mellom verdien til jordbruksformål og tomteverdien. I stadig større grad ble jordbrukets interesser nedprioritert.



Arrestadstykket. Foto: Bate boligbyggelag

For å begrense denne utviklingen måtte tallet på nye, arealkrevende eneboliger holdes lavest mulig. I stedet burde det satses mer på blokkbebyggelse, også i de eldre bystrøk.

### KOMMUNESAMMENSLÅING

Fra 1. januar 1965 var Stavanger, Madla og halve Hetland gått sammen til nye Stavanger kommune. Mange håpet nå på stor tilgang av nye tomtearealer. Inngangen til 1965 var nemlig fortsatt preget av det varige problem at tilbudet av nye boliger ikke holdt følge med befolkningsvekst og velstandsutvikling.

Den nye storkommunen hadde rundt 78 500 innbyggere som til sammen disponerte 25 400 boliger. I perioden 1957–61 var det gjennomsnittlig bygd rundt 700

leiligheter i året, men fram til 1965 sank dette tallet til under 500. Boligsjef Svønn Åsen slo fast at den nye kommunen manglet minst 2000 leiligheter. Høsten 1964 hadde Hetland herredsstyre gitt uttrykk for at det måtte være storkommunens mål å bygge 1000 leiligheter årlig.

Nå skulle en mer målbevisst tomtepolitikk og rullerende boligprogrammer styre boligutviklingen. For å hindre spekulasjon og høye tomtepriser var det enighet om at kommunen fortsatt skulle kjøpe opp aktuelle utbyggingsområder og opparbeide veier, vann, kloakk og energiforsyning. Deretter ble enkeltfelt solgt til forskjellige utbyggere etter detaljerte retningslinjer for utbygging. ”Stavangermodellen” ble altså videreført i den nye «storkommunen» ved at selvbyggere, boligbyggelag og private byggherrer fikk disponere en tredjedel hver.



*Stavanger Boligbyggelags utbygging på Saxemarka, Solsletta og Solhøgda. Vi ser også traseen som er regulert til Motorveien.  
Foto: Widerøe/Stavanger Byarkiv*

I en utredning til bystyret i februar 1966 kunne teknisk rådmann melde at boligbehovet ville øke hurtigere enn befolkningstilveksten, fordi de store barnekullene fra slutten av 1940-årene nå meldte seg på boligmarkedet med krav om større boligareal. Det ble også regnet med flere hushold med få eller enslige personer i kommende år.

Det var områder i tidligere Hetland og Madla kommuner som nå ble regulert for boligbygging. Tidligere herredsaagronom Trygve Mjøsnes i Hetland hadde argumentert for at hele Hetland skulle bli med i den nye «storkommunen». Da kunne det bygges boliger og legges til rette

for næringsvirksomhet i Riska og Dale. Da Stavanger sa nei takk til halve Hetland, mente Mjøsnes at urbaniseringen ville ramme noen av de beste jordbruksområdene i landet. Han fikk rett.

### **OLJELETERNE PRESSER PÅ**

Da de utenlandske oljeselskapene presset på kommunen for å få tak i boliger, ble det fart i sakene. I 1966 gikk kommunen til det drastiske skritt at den forlangte å få overta halvdel av Stavanger Boligbyggelags boligproduksjon. Medlemmer med lang ansiennitet måtte se på at nyoppførte boliger ble tildelt de nyinnflyttede ol-

jeleterne. I løpet av 1967 greide laget alene å reise 237 boliger, mot bare rundt 70 til sammen i de to foregående årene. Blant disse var det stor rift om rekkehus og eneboliger i kjede på Stokka. Det var også hektisk aktivitet for å tilrettelegge nye boligfelt i Olafshagen ved Hafsrsfjord og på Børeteigen i Kvernevik, men køen av boligsøkende var ennå lang.

Oljeleternes bolig- og basebehov og byggingen av Shellraffineriet i Sola bidro til å presse byggebransjen. Det var for få håndverkere, og materialutgiftene økte betraktelig. Stigende byggekostnader og tomtepriser førte til at inngangsbilletten for ny bolig ble svært høy for vanlige folk. I en tid med fortsatt stor husnød fikk boligbyggelagene og private utbyggere paradoksalt nok problemer med å selge alle leilighetene.

Fram til 1970-årene var fortsatt de fleste nye boligene rekkehus og småhus. Tross gode planer var boligbyggingen likevel alt for beskjeden i storkommunens to første år. De som hadde håpet på nye, rikelige og rimelige arealer for oppføring av eneboliger, ble skuffet.

Økt boligbygging, storkommunens første og viktigste oppgave, møtte altså flere hindringer. Det gjorde at kommunevalget i 1967 ble dominert av boligpolitikken.

## BOLIGPOLITIKK OG VALGKAMP

Ved kommunevalget i 1967 hadde de borgerlige partiene boligpolitikk som hovedstrategi over hele landet. Kommunalminister Helge Seip fra Venstre hadde før stortingsvalget to år tidligere lovet at det nasjonalt skulle bygges 40 000 nye boliger i året. For å overbevise velgerne om realismen i dette løftet ble det særlig vist til økt boligreis-

ing i borgerlig styrte kommuner. Her ble Stavanger trukket fram.

Lokalpolitikernes beskjedne mål om 560 boliger i 1966 og 895 i 1967 ble ikke nådd. Det manglet hele 292 boliger. Det ble heller ikke avsatt leiligheter til særlig vanskeligstilte, selv om det ble registrert at det var behov for minst 50 slike i året.



*Einar Olsen, 1976.*  
Foto: Solve Harm / Arbark.

De gamle, nedslitte nødbrakkene fra første verdenskrig på Sletten i østre bydel og på Bakkeland var fortsatt bebodd. Det var også tyskerbrakkene i Hillevåg fra andre verdenskrig. Først rundt 1970 ble de siste brakkene revet.

Rogalands Avis tok opp de økte boligprisene i flere artikler før valget. Redaktør Einar Olsen kjørte en aggressiv kampanje mot de borgerlige partiene, som både lokalt og nasjonalt fikk skylden for en "feilslått boligpolitikk". I Stavanger var situasjonen på boligmarkedet "en skandale" med de høyeste byggekostnadene utenfor Oslo. I tillegg til

at tomteprisene hadde steget dramatisk, var den generelle prisstigningen den største siden krigen.

Det ble også trukket fram at ordningen med hovedentrepriser, der én entreprenør samordnet alle arbeidsoppgaver, ikke hadde slått igjennom i Stavanger slik tilfellet var andre steder i landet. Byggherren måtte selv ta det tidkrevende arbeidet med å administrere de forskjellige håndverkerne. Ved større utbyggingsprosjekter ble det dermed skapt et behov for byggeledelse. Her hadde Arne Rettedals ingeniørfirma funnet en lukrativ nisje. Boligbyggelagene og flere andre utbyggere i Stavanger benyttet ofte dette firmaet, og noen fryktet at ordførerens habilitet kunne trekkes i tvil, selv om han formelt ikke ledet firmaet sitt.

En aktuell lokal utfordring var det prekære boligbehovet for ansatte i oljefirmaene.

Rogalands Avis mente at oljeleternes ønsker i altfor stor grad var blitt prioritert av politikernes. På grunn av de utenlandske selskaperes betalingssevne var både boligpriser og utleiepriser presset ytterligere i været. På lederplass rettet redaktør Olsen kritikk mot ”sett i gang-politikken”, eller det som vanligvis ble omtalt som dristig og effektiv tilrettelegging for de utenlandske oljeselskapene. Ordfører Rettedal ble her oppfattet som en handlingens mann. Mange hyllet ham for det, men medaljens bakside var et betydelig prispress i boligmarkedet og prioritering av ”oljefolk” framfor vanskeligstilte familier.

Uavhengig av politisk ståsted var det likevel en utbredt oppfatning at kommunen satset betydelig på å legge til rette for ny boligbygging. Som følge av tomteoppkjøp og nødvendig skoleutbygging var byens lånegjeld blitt fordoblet fra 1965 til 1967. Men boligene lot vente på seg, og imens steg prisene.



*Leif Larsen*  
Foto: Rogalands Avis/ Stavanger Byarkiv



*Arne Rettedal*  
Foto: Rogalands Avis/ Stavanger Byarkiv

Den breie enigheten i bystyret om boligpolitikken gjorde at redaktør Olsens hardkjør i Rogalands Avis følte noe ubehagelig for lokalpolitikkerne i Stavanger Arbeiderparti. Samtidig erkjente de at ingen hadde forutsett den dramatiske prisutviklingen på boligmarkedet. Det var ingen tvil om at noe måtte gjøres. Det kunne nok synes urettferdig å henge de borgerlige partiene ensidig ut som syndebukker. Men valgkamp var valgkamp. Inngangsbilletten til boligmarkedet var altså blitt veldig dyr. Selv ikke gjennom boligsamvirket var det lett å få tak i en rimelig leilighet. Fra 1965 til 1967 hadde bygge-



Godalen

Foto: Bate boligbyggelag

kostnadene økt med 20 prosent. Folk flest merket seg særlig at innskuddet på boligbyggelagenes tradisjonelle rekkehusleiligheter hadde steget med 53 prosent på fire år, fra 62 000 til 95 000 kroner. Arbeiderpartiets ordfører kandidat, Leif Larsen, uttalte at det var nødvendig "å finne tilbake til den sosiale boligbygging". Kravet til egenkapital måtte reduseres, og Husbanken måtte stille økte låne-

midler til disposisjon. Stavanger Boligbyggelag hadde gjennomført en undersøkelse som viste at 61 prosent av boligsøkerne deres hadde en årsinntekt under 22 000 kroner.

Høyre og Venstre gikk kraftig tilbake ved kommunevalget i 1967. Selv om Stavanger Aftenblad under valgkampen stadig påpekte at boligpolitikken i den nye storkommunen



*Rosenli*  
Foto: P. Dimmen

hadde gitt gode resultater, la tydeligvis flere velgere vekt på den store kostnadsøkningen. Resultatet ble en knappst mulig seier for Arbeiderpartiet.

Mangel på tomter og høye byggekostnader var fortsatt en hindring, og de tilgjengelige tomtene var betydelig dyrere enn i Bergen og Trondheim. Hvilke alternativer i bolig-

politikken kunne det nye flertallet i bystyret vise til?

### **KUNSTEN Å BO I BLOKK**

Trehusbyen Stavanger skilte seg fortsatt ut i forhold til andre større byer i Norge. I 1950-årene slo betongarkitekturen igjennom i hele landet. Større blokker i armert betong ble reist for å dekke det store boligbehovet,



*Blokka på Kristianslyst. Foto: P. Dimmen*

og det oppsto nye ”drabantbyer” i utkanten av storbyene. Stavanger fikk ikke slike massivt utbygde områder, bare noen få høyblokker som lå spredt og nær etablerte bystrøk.

Stavanger-folk hadde tidligere stilt seg skeptisk til blokkbebyggelse. De to første virkelige høyhusene, som Stavanger Boligbyggelag reiste i Godalen i 1967, ble likevel meget populære. De hadde ni etasjer og lå forholdsvis sentralt i svært naturskjønne omgivelser. Da bystyret skulle godkjenne byggeplanene, var det tvil om de egnet seg for barn. De representantene som gikk imot bygging, mente at høyblokker ikke passet inn i det lokale landskapet. Dessuten fryktet de at kloakkutslippene ville ramme det nye friluftsbadet som var anlagt i Sørnes like ved.

Da det samtidig ble planlagt en egen høyblokk med eldreboliger i Bekkefaret, uttrykte Ruth Thomsen (V) frykt for ”en opphopning av eldre og trangboddhet i luften”. De gamle måtte ”slippes ned på jorden”. Men både dette bygget og noen få andre høyhus dukket opp i bylandskapet tidlig i 1970-årene.

Den endrede holdningen til å bo i blokker og høyhus hang sammen med kostnadsøkningen og tomtemangelen. Etter kommunevalget i 1967 ble det stilt store forventninger til Arbeiderpartiets boligpolitikk. Flere blokker og høyhus, helst så høye som mulig, kunne løse problemet med å skaffe rimelige leiligheter.

Dette gjorde det også aktuelt å bygge høyhus sentralt i byen. Tanken om å sanere eldre boligstrøk ble først realisert ved den høyblokken som ble bygd over en ny



Lassablokkene, Stokka sykehjem i bakgrunnen.  
Foto: Bate boligbyggelag

bensinstasjon i Pedersgata i 1970, der flere hus da måtte rives. Men planer om flere slike kolosser i den gamle og slitte, men også sjarmerende småhusbebyggelsen, møtte så store protester at de ble skrinlagt.

Samtidig med dette prosjektet fikk også Stavanger Boligbyggelag klarsignal for å gå i høyden i sin utbygging i Rosenli. De opprinnelige planene for dette området ble endret underveis, og det endte med at boligbyggelaget i 1969 fikk bygge flere lavblokker på fire etasjer og to høyblokker på henholdsvis 16 og 17 etasjer. Den ene var ved innflyttingen i 1971 landets høyeste.



*Horisontaldelte tomannsboliger på Våland.  
Foto: Helge Schjelderup*

Peder O. Hustoft, deltids forretningsfører i Hetland Boligbyggelag, traff Leif Larsen kort tid etter at han hadde overtatt som ordfører. Da fortalte Hustoft om sin ønskedrøm: et digert høyhus midt på Kristianslyst-sletten, en kjempeblokk med et antall leiligheter som virkelig monnet. Den ferske ordføreren ble straks meget interessert. Det ble avtalt et nytt møte, og kort tid etter fikk Hetland Boligbyggelag løfte om ti mål på Kristianslyst. Det ble også gitt klar beskjed om å bygge så høyt som mulig. Jo flere leiligheter som kunne presses inn, desto billigere ville hver leilighet bli.

Det ble utformet et prosjekt med en høyblokk på 17 etasjer. Tross betenkeligheter i bygningsrådet ble planen om 17 etasjer godkjent høsten 1969 etter rekordrask behandling i kommunen. Med 9 leiligheter i bredden ble det plass til 144 leiligheter, betydelig flere enn i de 25 rekkehusene Hetland Boligbyggelag hadde reist på Åsen. Det ble også lekt med tanken om å reise en tilsvarende gigant på den andre siden av riksveien. Det ble antydnet at to slike ville framstå som en «mektig portal» ved innfartsveien til Stavanger. Men da planleggerne så hvordan det ferdige høyhuset ruvet i landskapet, ble denne tanken stille og rolig forlatt.

Den første høyhusperioden varte fram til 1974. Da var det også kommet opp et markant kontorbygg for Det Stavangerske Dampskibsselskab ved Ryfylkekaaien, en enslig høyblokk ved Løkkeveien, to i Muségata, tre i Madlamark, to på Limberget på Lassa og en på Storden på Vardeneset. Men så skulle det gå lenge før det ble planlagt nye høyblokker i Stavanger. En spørreundersøkelse viste så sent som i 1994 at bare 225 av 4600 spurte ønsket å flytte inn i høyblokk. Drømmen var å bo i enebolig. En ny interesse for å bo sentrumsnært førte likevel til at høyhusene i St. Olavs-kvartalet ble reist mot slutten av 1980-årene.

Etter år 2000 ble det også oppført flere høyhus i andre sentrale byområder som Badedammen, Verven, Lervig og Bjergsted, men også i Hinna og Jåttå. Så sent som i 2010 var det likevel bare reist 1700 blokker og høyhus i hele Rogaland. Til sammenligning hadde Oslo da rundt 10 000 og Hordaland 5700 slike boligbygg.

## GAMLE OG NYE BYDELER

Fra gammelt var det utviklet forskjellige bystrøk og bydeler i Stavanger. De fikk med tiden sine særtrekk og forskjellig status og omdømme. Grovt sagt ble deler av Eiganes oppfattet som noe ”finere”, med villabebyggelse, omfangsrike hager og et forholdsvis stort innslag av velholdne beboere. Et hakk under lå områder på Våland med et mer småborgerlig preg. I østre bydel lå arbeiderstrøkene nær industriområdet, men også her var det innslag av villaer og store hager. Paradis og deler av Storhaug og Varden minnet om boligstrøk på Våland og Eiganes. Lavest på rangstigen lå Lervig, Blåsenborg, Møllehaugen og området nord og øst for Pedersgata. I vest hadde deler av Kampen og Kalhammaren noe lavere status. Buøy og Hillevåg hadde også preg av å være arbeiderbydeler med et betydelig innslag av industrivirksomhet. I de nye bystrøkene fra 1950- og -60-årene fikk Årrestadstykket, Steinkopfstykket, Bekkefaret, Tjensvollskråningen, Saxemarka og Kvernevik et dominerende innslag av folk fra arbeiderklassen og den lavere middelklasse. I deler av Stokka, Hinna og Madla ble det utviklet nye ”statusbydeler”, dominert av eneboliger og innbyggere med klarere middelklasseprofil.

Boligmassen var også forskjellig. På Eiganes og Madla var innslaget av leiligheter med flere enn fem rom betydelig større enn i andre strøk. Det var prosentvis dobbelt så mange frittliggende eneboliger på Madla som i østre bydel, der det var flest horisontaldelte tomannsboliger. I de nye byggefeltene med størst innslag av ”vanlige folk” dominerte varianter av rekkehus.

Det er likevel upresist å karakterisere hele bydeler i

Stavanger så ensidig. Byen hadde ikke leiegårder og sterke geografiske konsentrasjoner av bestemte sosiale lag. De fleste industriarbeidere og andre som tradisjonelt ble regnet til ”arbeiderklassen”, bodde i egne leiligheter, gjerne i nært naboskap med mennesker fra middelklassen. Det bodde mange industriarbeidere på Våland, og mange fabrikkereiere og funksjonærer i østre bydel.

Like fullt hadde bydelene sine sosiale hovedtrekk. En stor valgundersøkelse i 1957 viste også at den ”sosiale gravitasjonskraften” hadde betydning for hvem folk identifiserte seg med sosialt. En industriarbeider i et typisk arbeiderstrøk i Johannes valgkrets hadde større tilbøyelighet til å stemme sosialistisk enn en arbeidskollega som bodde på Våland. I valgkretsene i østre bydel stemte 76 prosent av industriarbeiderne sosialistisk, mens dette bare gjaldt 55 prosent av arbeidskameratene fra Våland og Eiganes.

Den folkelige oppfatningen av forskjeller mellom bydeler og bystrøk ble bekreftet av flere samfunnsfaglige undersøkelser. En granskning av bydelenes sosiale sammensetning i 1969 viste at de daværende bydelene (valgkretser) Tjensvoll, Våland, Jåtten, Vaulen, Madlamark og Eiganes hadde størst innslag av selvstendig næringsdrivende og høyere funksjonærer. Disse yrkesgruppene var dårligst representert på Buøy, i Johannes, Hundvåg, Øyane, Nylund og Varden valgkretser, og i den nye bydelen Kvernevik.

Med årene utviklet det seg også tydelige demografiske forskjeller mellom bydelene. I de nye bydelene vokste folketallet, mens det var tilbakegang i flere av de gamle. I løpet av 30 år, 1950–80, ble befolkningen i østre bydel (nåværende fastlandsstorhaug) halvert fra 20 000 til rundt

10 000. I 1970 ble Johannes skole ved Kjelvene lagt ned fordi det var så få barn i området. Bare en av ti innbyggere var under 16 år i østre bydel, mot en av tre på Tjensvoll. Andre skoler ble også vurdert nedlagt. Men før slike planer ble fulgt opp, endret situasjonen seg, både skolepolitisk og demografisk.

Dagligvarebutikkene, som tidligere hadde ligget nesten på hvert gatehjørne, ble derimot lagt ned på løpende bånd. Bare i løpet av to år, 1970–72, stengte Samvirkelaget Økonom hele 11 av 12 butikker i sitt gamle kjerneområde i østre bydel. De fleste private kjøpmennene avvirket også virksomheten sin der og på Våland, Eiganes og i andre sentrumsnære strøk. De som ville starte butikk, satset heller i de nye, barnerike bydelene.

Den mest dramatiske endringen fant altså sted i østre bydel, men også i Hillevåg ble det registrert en tilbakegang i antall industribedrifter og arbeidsplasser. I boligstrøkene på Våland og Eiganes gikk folketallet likeledes ned. Aldersprofilen pekte mot ”forgubbing”, og det ble færre beboere i de fleste hus.

## **NYE ÅRRINGER I TREHUSBYEN**

Stavanger ble regnet som den største trehusbyen i Europa. I det opprinnelige kjerneområdet i sentrum og på Eiganes, Kampen, Våland og i østre bydel fantes det rundt 8000 trehus. Fram mot 1970-årene ble trehusbyen utvidet betraktelig gjennom nye, store feltutbygginger. I 1976 omfattet den 33 500 leiligheter i hele Stavanger kommune. 60 prosent av disse var bygd etter 1945. Rundt 14 000 leiligheter var eldre.

Da den landsomfattende folketellingen i 1970 fant sted, var flere blokker og høyhus under oppføring i Stavanger. De viste godt igjen i landskapet, men truet likevel ikke i vesentlig grad byens særpreg som trehusby. Hele 76 prosent av befolkningen i Stavanger bodde da i trebygde boliger. Ytterligere 15 prosent bodde i andre småhus. Mens rundt 70 prosent av Oslos befolkning holdt til i blokker og høyhus i 1970, bodde bare 5,8 prosent av stavangerfolk i slike bygg. I Bergen var andelen nærmere 35 og i Trondheim snau 30 prosent. I Kristiansand bodde 17 prosent av innbyggerne i blokker.

Stavanger skilte seg også klart ut med en langt mindre andel av småboliger på ett og to rom enn de tre største byene hadde. Dette skulle likevel endre seg etter 2000, da det ble bygd hundrevis av slike. Fra gammelt av utmerket byen seg dessuten gjennom sin høye grad av selveie. I 1970 bodde hele 61 prosent av befolkningen i egen bolig. Tilsvarende andel var i Kristiansand 54, i Trondheim 38 og i Bergen bare 21 prosent av innbyggerne. Noen få år senere, i 1974, var selveierandelen i Stavanger økt til 65 prosent. Fram til 2010 steg den ytterligere til 80 prosent.

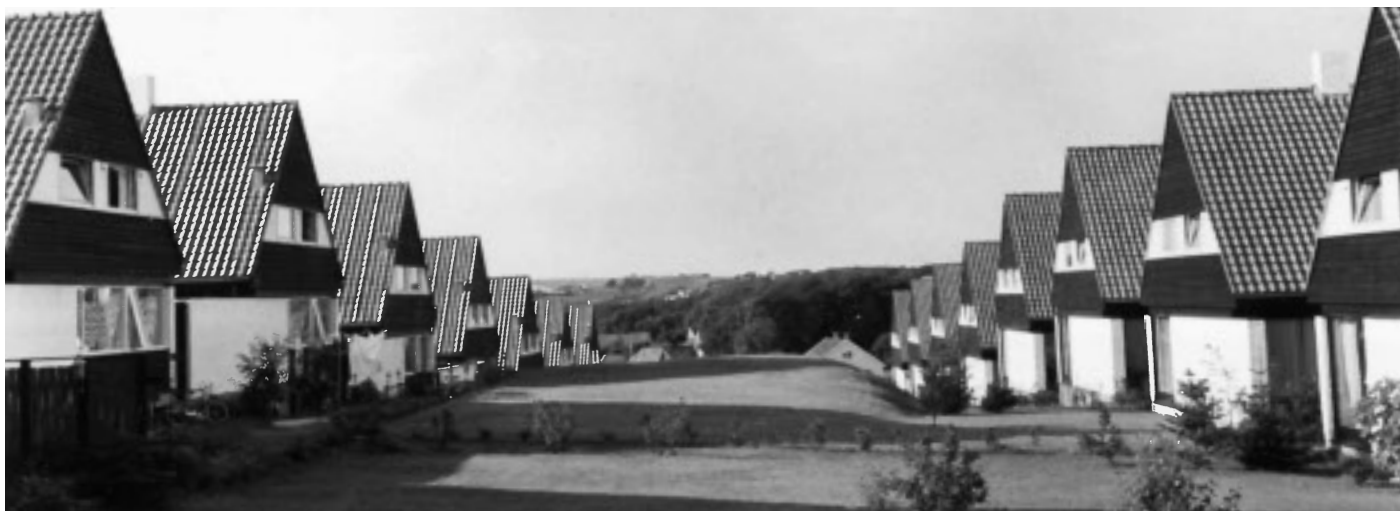
I 1970-årene fordelte nybyggingen seg med to tredjedeler på rekkehus, tomannsboliger og eneboliger og en tredjedel på blokker og høyhus. I de andre større norske byene var forholdet omvendt. Selv før oljealderen satte inn for alvor, hadde Stavanger altså en boligstruktur som tydet på rimelig god velstand blant flertallet i byen. Likevel var det boligmangel. Store barnekull som var i ferd med å bli voksne, og tiltakende innflytting, økte behovet for nye og større boliger. Boligbyggingen ble dreid mot flere fire-etasjers blokker. Byggefirmaene fikk store oppdrag, og

lønningene blant bygningsarbeiderne lå godt over landsgjennomsnittet.

Blant norske byer hadde Stavanger den nest største befolkningstilveksten i perioden 1971–77, på hele 7,8 prosent. Bare Tromsø økte mer. Likevel var folkeøkningen forholdsvis større i nabokommunene på Nord-Jæren. Det var fortsatt et stort innslag av boligsamvirke i Stavanger, men tomtemangel og kommunens krav om å disponere

ytterligere utvidet til 95 kvadratmeter i 1969. Kjellerarealet ble ikke regnet med hvis takhøyden ikke var større enn 220 cm. For å få best mulig uttelling, valgte de fleste kataloghus og boligmodeller med ”høy kjeller og slapp takvinkel”, der loftsarealet var lite, men med mulighet for å innrede kjellerstue eller hybelleilighet i sokkeletasjen.

Feltutbyggingene var gunstige for byggeselskaper som kunne reise serier av ferdighus. De private byggmestrene



Stokkabrautene. Foto: Bate boligbyggelag

leiligheter for vanskeligstilte førte til lange ventetider for medlemmer som ønsket bolig.

Den sterke selvbyggertradisjonen i byen ble opprettholdt. Det nye bystyret i 1965 vedtok å blåse liv i den gamle ordningen med en kommunalt ansatt byggeleder som veileder for selvbyggerne. Ved siden av boligsamvirket og selvbyggerne ble flere trelastfirmaer og produsenter av ferdighus mer aktive på boligmarkedet i 1970-årene. Endring i Husbankens regler førte til at akseptert boligareal ble

hevdet at kommunen og boligbyggelagene favoriserte de store trelastfirmaene ved byggeoppdrag. Som et mottrekk valgte de i siste halvdel av 1960-årene å samarbeide nærmere gjennom selskapet Boligbygg. De gode erfaringene med dette førte til at andelslaget Mesterhus Norge ble opprettet etter initiativ fra Stavanger. Det hadde blant annet ansvaret for en betydelig utbygging av kjedehus og klyngehus som ble tatt i bruk i Madlamark i 1975.

Heller ikke i 1970-årene holdt boligbyggingen tritt med etterspørselen. Ved tildeling av 30 kommunale tomter i Molkeholen i 1977 var det hele 1350 søkere.

Det var fortsatt tomtmangel og høyt prisnivå ved både kjøp og leie. Prisene på boliger og leiligheter steg raskere i Stavanger enn andre steder i landet. Dessuten var det strenge, statlige utlånsrestriksjoner.



*Ny boligbygging på Tasta. Det meste av utbyggingen her skjedde i regi av private entreprenører.*  
Foto: P. Dimmen

I 1977 forsøkte en del oljeselskaper å samordne boligarbeidet sitt. Flere selskaper hadde strukket seg svært langt for å betale leie for hus og leiligheter. Det gjorde at mange stavangerfolk kunne investere i nye boliger og selv flytte inn i dem når de etter få år var mer eller mindre nedbetalt. Flere oljeselskaper mente de ble utsatt for et utilbørlig og tiltagende prispress fra grådige lokale utleiere.

”Tomteprisene – så sant man da kan skaffe seg tomter – er på topp og minst like høye som i Oslo-området. Kampen om boliger har ført til en voldsom økning i husleiene.

Enkelte oljeselskaper betaler nær sagt hva som helst bare de greier å skaffe sine ansatte skikkelig tak over hodet”.  
Byggmesteren, nr. 8, 1976:16.

Bygningsloven av 1965 hadde bidratt til en mer positiv holdning til spørsmålet om kommunesammenslåing. Den la grunnlag for et mer bevisst generalplanarbeid som satte lokale arealplaner inn i en større sammenheng. Det var ønskelig med større kommuner for å rasjonalisere og effektivisere samfunnsplanleggingen. I stadig større grad bodde folk nå langt borte fra arbeidsplassene sine, og transportbehovet økte. Innføringen av niårig grunnskole innebar at skolekretsene for ungdomsskoletrinnet ble utvidet. Dermed fikk mange forholdsvis lang skolevei. Også utbyggingen av andre offentlige tilbud medførte behov for regulering og planlegging.

I 1970-årene foregikk det en videre profesjonalisering av byplanleggingen. Målet var å skape ”sosial funksjonalisme” i bysamfunnet. Det ble nå skilt klarere mellom behovene for boliger, arbeid, transport og rekreasjon. Et godt boligmiljø skulle for eksempel ikke skjemmes av industri og stor gjennomgangstrafikk. Dette skapte større avstander mellom boliger, arbeidsplasser og friarealer. I planleggingen ble det utviklet metoder for å kople disse nødvendige faktorene sammen, og dette la klare føringer for politikernes valg av løsninger. Den første generalplanen for Stavanger kommune ble vedtatt i 1968.

I utbyggingsplanen for Stavanger 1966–70 var det da blant annet lagt opp til desentralisering av nye boligområder på Hundvåg, Stokka, Tasta, Tjensvoll, Madlamark, Sunde/Kvernevik, Kristianslyst/Mariero,



*Flyfoto som viser utbyggingen av den nye bydelen i Kvernevik. Foto: Widerøe/Stavanger Byarkiv*

Hinna og Gausel/Godeset/Jåttå. I gamle Stavanger ble det bygd i Godalen og i Rosenli. Alle steder var det behov for å kople boligbyggingen til videre tilrettelegging av samferdsel, skole og andre offentlige tilbud. Industri og annen næringsvirksomhet skulle få sine egne områder.

Det største løftet på boligfronten fant sted i Kvernevik og på Tjensvoll. Av disse to første ”drabantbyene” i Stavanger, vokste den ene fram isolert ”langt ute på landet”, den andre nærmere eldre bebyggelse, men med en egenart som gjorde den til en liten by i byen.

### **KVERNEVIK – LANGT UTE PA LANDET**

Allerede før kommunesammenslåingen hadde fylkeslandbruksstyret på anmodning fra Madla kommune frigitt områder i Kvernevik for boligbygging. Kvernevik ble derfor prioritert framfor mer sentrumsnære områder. Målet var å bygge rundt 1000 leiligheter og gi rom for mellom 4000 og 5000 mennesker i den nye bydelen. De første 110 leilighetene ble påbegynt i 1966.

De nye boligfeltene i Kvernevik ble ikke bare populære. I tillegg til prisstigningen reagerte folk på at det var hele

11 kilometer fra sentrum til Børeteigen i Kvernevik og at busstilbudet var dårlig. Servicetilbud som butikker, bank og postkontor var heller ikke tilfredsstillende. Selv i utearealene var det få naturlige samlingssteder utenom buss-holdeplassene.

Kvernevik ble lenge liggende som en utfordrende urban øy i et gammelt landbruksområde. De første årene skapte mangel på aktivitetstilbud og møtelokaler problemer med enkelte ungdomsgjenger. Den lange veien til byen og alle



Olafshagen: Foto: Bate boligbyggelag

tilbudene der var en medvirkende årsak til gjengdannelser og uryddig oppførsel under bussturene til og fra. Det gikk ikke lang tid før bydelen fikk et dårlig rykte.

Mange mente at politikere og planleggere hadde sviktet. De nødvendige fellesinstitusjonene kom for sent på plass. Først i 1970 sto Kvernevik skole klar til bruk, og året etter fikk den nye bydelen sin barnehage med en kommunal fritidsklubb i kjelleren. Misjonssambandet opprettet Solheim barnehage i kombinasjon med et bedehus i 1973.

Kvernevik Ring ble fullført i 1976. Dette året fikk også Kvernevik sitt etterlengtede bydelshus.

Det meste av boligområdene i Kvernevik og Sunde ble utbygd fram mot 1980. I 1983 ble Smiodden skole reist, og året etter fikk Sunde menighet (fra 1979) sin egen kirke. I 1986 kunne Kvernevikhallen tas i bruk. Folk søkte til kirken, skolen og idrettshallen, men da et nytt kjøpesenter, Kverntorget, omsider ble anlagt sentralt i bydelen, ble det en fiasko. Det hjalp ikke at bygget fikk en ganske dristig arkitektonisk utforming. Etter en tid ble kjøpesenteret fra-



Mor Åses vei med Ullandhaugtårnet bak. Foto: Bate boligbyggelag

flyttet, og Kverntorget ble stående tomt som et forargelsens hus i mange år.

Også andre institusjoner fikk en trist skjebne. I 2010 kunne det registreres at postkontoret, banken og den lokale tannklinikken var lagt ned, og legekantoret og helsestasjonen sto for tur. På lederplass etterlyste Stavanger Aftenblad den nye reguleringsplanen det var blitt arbeidet med i årevis. Målet skulle være å skape et bydels-senter med boliger, kontorer og forretninger. ”Men

hvor blir den av? Hvorfor tar det så meningsløst lang tid? Her kan vi virkelig snakke om kommunal sendrektighet og en bydel som er blitt forsømt”.

Madla Handelslag planla tidlig et butikkutsalgsalg i Kvernevik. Her åpnet laget motvillig, av konkurransehensyn, for ølsalg i 1971. Men i hovedutsalget i Madlakrossen gjaldt forbud mot ølsalg helt fram til 1979. Da innså også de mest avholdende medlemmene at det var nytteløst å stå imot den omsegggripende bykulturen.



Sandal øst: Foto: Turid Håland

### **TJENSVOLL – EN BY I BYEN**

Tanken om å bygge ut Tjensvoll var allerede luftet før kommunesammenslåingen. Høsten 1965 ble det foretatt store tomteoppkjøp i kommunal regi. Året etter vedtok bystyret å lyse ut en plankonkurranse om boligbygging på et område på 600 dekar. Planleggingsfirmaet Andersson & Skjånes AS vant sammen med arkitektfirmaet Alex Christiansen AS. De organiserte det såkalte Tjensvollteamet, som sto for den videre detaljplanleggingen. Et mindre område ble utformet av Brantenberg, Brantenberg og

Hiorthøy og fikk navnet Haugtussa. Det skulle være et eksperimentfelt med nesten 300 såkalte billighus.

Det ble opprettet et eget Tjensvoll-utvalg for den byplanmessige behandlingen i kommunen. Dette ble et viktig tverrpolitisk forum, hvor også andre planer ble drøftet uformelt. Ordfører Leif Larsen (Ap) ledet utvalget, og han hadde blant andre med seg Arne Rettedal (H) og Konrad B. Knutsen, som nå var blitt finansrådmann. Arbeidet i utvalget fremmet samarbeidskulturen i stavangerpolitikken



Orrestien. Foto: Turid Håland

og holdt liv i den planleggingsdialogen som var utviklet på tvers av partiskiller i forbindelse med kommunesammenslåingen.

Utbyggingsplanen var klar i 1969, og i 1972 startet utbyggingen av rundt 2000 boliger for over 7000 mennesker. Det meste av boligbyggingen skjedde også her i regi av de to lokale boligbyggelagene. Stavanger Boligbyggelag reiste 1358 boliger i form av tolv fireetasjers terrasseblokker i en hesteskoform som omkranset et stort område med rekke-



Foto: Hans Petter Jacobsen/Rogalands Avis/Stavanger byarkiv.



Foto: Rogalands Avis/Stavanger byarkiv.



Foto: Rogalands Avis/Stavanger byarkiv.



Foto: Rogalands Avis/Stavanger byarkiv.



Foto: OBOS Rogaland

*Tjensvollbyen.*



Haugtussa 1987. Foto: Rogalands Avis/Stavanger byarkiv.

hus og eneboliger i tre. De nye beboerne ble organisert i egne borettslag. Det ble opparbeidet grønne friarealer og bygd barnehage og et bydelssenter med plass for butikker, bank, lege, kafé og andre servicetilbud.

Eksperimentfeltet Haugtussa sto ferdig i 1975. Allerede to år etter måtte hele 110 hus jekkes opp. Det var mange problemer med lekkasjer og oppvarming, delvis fordi disse husene ikke hadde kjeller, men sto på pelar. Dermed var det duket for en rekke erstatningssaker i 1980-årene. Det viste seg at det kostet å bygge billig.

Tjensvollbyen fikk et særpreg i sin varierte kombinasjon av lavblokker, rekkehus og eneboliger. Her skulle det ikke være "luksusleiligheter", men nøkterne to- til femroms leiligheter. For å sikre et mest mulig bilfritt bomiljø ble det anlagt parkeringsplasser under blokkene som omkranset den øvrige bebyggelsen. Dette var bra for bomiljøet, men det skapte problemer for Tjensvollsenteret. Det måtte særlig konkurrere med den nærliggende Madlakrossen, hvor en rekke handels- og servicetilbud var lett tilgjengelige med bil.

På samme måte som i Kvernevik måtte beboerne vente på institusjoner som kunne fungere som møtesteder. Tjensvoll kirke sto ferdig i 1978, og ikke før i 1987 fikk bydelen et eget bydelshus. Selv om det tok tid før beboerne i disse utbyggingsområdene maktet å skape velfungerende og gode nærmiljøer, ble Tjensvollbyen regnet blant de mer vellykkede. Et omfattende spørreskjema ble tidlig i 1980-årene besvart av 960 beboere. Nesten alle ga uttrykk for at de trivdes godt og ikke hadde flytteplaner.

## **ØKT VELSTAND OG FLERE ENEBOLIGER**

De nye utbyggingsområdene fikk et noe forskjellig preg. Mens store felt i Kvernevik og på Tjensvoll hadde boligtyper tilpasset økonomien til vanlige lønnsinntakere, fikk andre boligfelt i Madla og på Stokka et større innslag av dyrere eneboliger. Men også der ble det bygd rimeligere rekkehus og ensartede boliger i kjede eller klynge. Dette skjedde også på Revheim og Sunde, hvor nye felt var preget av flere boligtyper og stilretninger. Der, og i de eldre feltene i Kvernevik, kom det senere til en rekke påbygg og tilbygg som vitnet om velstandsutviklingen i de tre siste tiårene fram mot 2010.

Feltutbyggingen på Hundvåg begynte i 1967, men det var først etter at Bybrua sto ferdig i 1977 at det ble fart i utbyggingen der. Det største boligfeltet ble anlagt på Skeie. Senere, i 1996, ble det bygd kjedehus og klyngehus i regi av Stavanger Boligbyggelag på Skolebryggå og Kuneset ved Tømmervik. Fram til 2008 ble innbyggertallet på Buøy/Hundvåg fordoblet fra 7000 til rundt 14 000. Som byggmestrene fant også de lokale murmestrene ut at det var fornuftig å samarbeide for å få hånd om større utbyggingsprosjekter. De dannet en egen avdeling av Norske Murmestres Andelslag i 1971, men den ble avvirket allerede i 1976. Dette skyldtes både lav inntjening og vansker med å få tak i rimelige tomter. Byggmestrenes Mesterhus hadde derimot god utvikling fram til 1990, da hele bygningsbransjen kom i en alvorlig krise. De fleste byggmestrene trakk seg ut, og bare noen få fortsatte samarbeidet. Dette skyldtes nedgang i byggeoppdrag og mangel på rimelige tomtearealer, men også at boligbyggingen i stor grad ble dominert av noen få boligprodusenter som Block Watne, Brødrene Hetland, Brødrene Fjogstad

og Trelastkompaniet. I usikre tider valgte mange byggmestre heller å ta arbeid for disse. De byggmestrene som fortsatt ville drive for seg selv, orienterte seg mer mot rehabilitering av eldre boliger og byfornyingsprosjekter.

Da Stavanger bystyre i 1978 behandlet program for videre boligutbygging i et femårsperspektiv, ble det satt som mål å bygge 1000 boliger årlig. Senterpartiet og sentrale myndigheter var bekymret for landbruksjorda i Stavanger. Einar K. Time (Sp) viste til brev fra Miljødepartementet hvor kommunen ble bedt om å redusere utbyggingsarealet i planperioden med 400 dekar. Det tilsvarte de planlagte utbyggingsfeltene på Mjughaug og Malthaug. Ved flere anledninger skulle Miljøverndepartementet markere skepsis til nedbygging av landbruksjord på Revheim og Forus. Men boligbehovet var stort, og flertallet av lokalpolitikkerne ville øke utbyggingstakten. De ønsket også å videreføre den kommunale kontrollen med boligpolitikken for å hindre spekulasjon og overprising i et presset marked. Men den sosialt baserte reguleringsviljen på lokalplanet ble nå hindret av sentrale vedtak.

### **ØKONOMISK LIBERALISME**

Regjeringen Nordli strammet inn Husbankens utlånsvirksomhet i 1979, og fra 1981 svekket regjeringen Willoch ytterligere Husbanken som sentral aktør i boligbyggingen. Dette medvirket sannsynligvis til den betydelige nedgangen i boligproduksjonen utover i 1980-årene. I Stavanger var utbyggingstakten likevel jevnt høy fram til 1984, med et toppår i 1983. Men det skjedde en radikal endring i finansieringsmåten. I 1979 ble hele 678 av 1019 nye leiligheter finansiert ved husbanklån. Fem år senere gjaldt dette bare 96 av 1017 leiligheter.

I Stavanger antar Dag Johannessen at den lokale velstandsutviklingen i noen grad bremses nedgangen i boligbyggingen. Her var antakelig mangel på byggeklare tomter et større problem enn Husbankens endrede lånevilkår.

Liberaliseringen av boligmarkedet førte til at boligbyggelagens takstsystem ble avvirket i 1982. Boligsamvirket ble åpnet i forhold til det øvrige boligmarkedet, og dette førte til at borettslagsleiligheter kunne selges til markedspris. Prisene økte i været, og det ble vanskelig å praktisere den kommunale tildelingsretten i borettslagene. Dette rammet vanskeligstilte boligsøkere. Også innen boligsamvirket gikk nå de som kunne betale mest, foran i køen. Likevel sto boligbyggelagene fortsatt sterkt i Stavanger. Ennå representerte boligsamvirket en alternativ boform med flere fellesskapsløsninger, dugnadsordninger og borettslag, men prisforskjellene var blitt mindre i forhold til andre boliger.

Det var overraskende lite motstand mot liberaliseringen. Mange medlemmer i boligsamvirket hadde fått bedre økonomi og ønsket å flytte til større eneboliger. Forskjellen mellom salgspris for den regulerte borettslagseiendommen og markedspris for ny bolig utenom boligsamvirket ble oppfattet som urimelig stor. I ettertid kan det nok hevdes at det hadde vært fornuftig med en forsiktig justering av prisenivået innenfor boligsamvirket i forhold til generell pris- og velstandsutvikling. Men det virket også som om de fleste beboerne hadde glemt at de i mange år sparte mye ved å bo innenfor boligsamvirket. Hadde bevisstheten om samvirketets egenart og solidariteten med nye boligsøkere vært større, kunne kanskje flere forstått at tausheten på sett og vis var et svik mot et system de hadde hatt nytte av. Også innen



*Eksperimethusene i prosjektet "Bygg for fremtiden" på Godeset.  
Foto: Rogalands Avis/Stavanger byarkiv.*

arbeiderbevegelsen hadde det foregått en avideologisering og banalisering av gamle sosialistiske verdier. Det var ikke lett å holde «sin sti ren» innenfor et liberalistisk, økonomisk system som ensidig appellerte til egeninteressen. En uheldig praksis med «penger under bordet» og andre tvilsomme midler for å komme seg inn i et borettslag eller over i «det frie marked» ga nye argumenter til de politikerne som ville avvikle reguleringssystemet i boligsamvirket.

Boligsamvirke er selvsagt også en krevende boform. Den egner seg best for mennesker som er villig til aktiv medvirkning for å skape et godt bomiljø. Et borettslag er

et lite demokrati hvor alle bør bidra konstruktivt for å utvikle gode fellesskap. Alle har medansvar for å dekke fellesutgifter og for vedlikehold av bygningsanlegget. Et godt fungerende borettslag vil i tillegg være positivt sosialt og gi beboerne følelse av trygghet og tilhørighet. Et godt eksempel på utviklingen er medlemmenes forhold til dugnad. Tidligere ble dugnad opplevd som et nødvendig praktisk bidrag for å holde kostnader nede. Senere ble det også lagt vekt på den oppdragende og sosialt positive effekten dugnaden kunne ha. Men etter som mange beboere fikk bedre råd og flere fritidsinteresser, var mange villige til heller å kjøpe tjenester enn å delta selv.



"Bygg for fremtiden" på Godeset.  
Foto: Lise Bjelland/Rogalands Avis/Stavanger byarkiv.

Dette avspeilte den generelle samfunnsutviklingen, men i de senere år har mange nye beboere fått økt interesse for de sosiale og kontaktskapende sidene ved dugnad. En gryende motkultur blomstrer midt i det materialistiske forbrukersamfunnet.

### **BOLIGBYGGING MOT TUSENÅRSSKIFTET**

I forbindelse med "båndbyen", den planlagte urbaniseringen mellom Sandnes og Stavanger, ble også Gausel, Godeset, Jåttå og Forus aktuelle utbyggingsområder. Forutsetningen var at det stadig økende antall arbeidsplasser på Forus ville gjøre det attraktivt å bo i

nærheten. Planleggingen startet rundt 1975, og utbyggingen av Gauselmarka begynte for alvor fem år senere. Deretter fulgte Godeset, Gauselbakken, Jåttå og deler av Forus. Fram til 2010 ble disse områdene gradvis bygd ut med et stort mangfold av hustyper og stilarter og et betydelig innslag av eneboliger.

Etter 1986 økte rentene i været, og boliglån ble en større belastning på familieøkonomien. Med unntak av en kort periode rundt 1990 steg boligprisene betydelig i de følgende årene. Byggebransjen hadde det tungt i siste halvdel av 1980-årene og slet med permitteringer og kon-

kurser. Elever fra yrkesfaglige studieretninger hadde vansker med å skaffe seg lærlingplass.

I 1988 tok Stavanger Byggmesterlaug initiativ til prosjektet "Bygg for Fremtiden", i samarbeid med Stavanger kommune, Stavanger Forum, Stavanger Næringsforening og Stavanger Murmesterforening. Planleggingen hadde startet fire år tidligere, og prosjektet gikk ut på å sette opp en rekke eksperimenthus på Jättå og Godeset. Arkitektene hadde fått boltre seg, og det ble fokusert på miljø, inn klima og livsløpsstandard. Prosjektet vakte stor interesse, men boligene sto ferdige i en vanskelig periode med oljeprisfall og krisetendenser. Det ble noe lettere i 1993–95, deretter ble det registrert ny stagnasjon og gradvis bedring fra 1997, men tilgangen på nye boliger sank betydelig i 1990-årene.

Befolkningsveksten i stavangerregionen i perioden 1970–2005 var på 58 prosent eller nær 100 000 mennesker, prosentvis den største i de norske storbyregionene. En tredjedel av økningen kom i Stavanger kommune, som jevnlig hadde en årlig vekst på rundt én prosent. Om det hadde vært trangt om plassen tidligere, ble det nå stadig verre å finne egnede utbyggingsområder, og presset på landbruksjorda økte.

I flere omganger søkte Stavanger kommune om dispensasjon fra Miljøverndepartementets bestemmelser. Det sto særlig strid om Revheim og Sunde, men til slutt ga de sentrale myndighetene etter. Til tross for dette måtte de som ønsket å bygge enebolig, heller vurdere andre kommuner. Taket var i ferd med å bli nådd i Stavanger, hvor hele 40 prosent av boligene var eneboliger i 2010.

Etter forholdsvis lav byggeaktivitet i 1990-årene tok boligbyggingen seg sterkt opp etter 2000, men nå med et betydelig innslag av private eiendomsutviklere og byggefirmaer. Fram mot 2008 ble det reist vel 1000 boliger årlig. Deretter stagnerte nybyggingen. I 2010 ble det bare bygd 437 leiligheter, det laveste tallet siden 1998. Det ble nå flere mindre leiligheter i blokker. Folke- og boligtellingsene viste at botettheten i Stavanger sank fra 2,9 personer per bolig i 1970 til 2,3 i 1990. Dette nivået lå fast fram til 2010.

"Tiden med eneboliger og store hager er forbi".

Stavanger Aftenblad 04.08.2010.

"Glem enebolig i Stavanger".

Rogalands Avis 06.11.2010.

Som erstatning for den tidligere sosiale boligpolitikken ble det innført husleietilskudd og bostøtte for vanskeligstilte. I stedet for å få hjelp til å bli likeverdige medeiere i borettslag, ble flere klienter i det sosiale velferdssystemet. Etter 2000 steg husleiene ytterligere, og i 2010 ble den siste husleiereguleringen tatt bort. Inngangen til boligmarkedet ble enda vanskeligere, særlig for unge med svak økonomi. En stadig større del av bybefolkningen bodde alene, i 2008 besto nær 42 prosent av husholdningene av én person. De sentrumsnære områdene fikk et forholdsvis stort innslag av yngre, nyetablerte og enslige i mindre blokkleiligheter. Men her fantes også en rekke innvandrerfamilier med større husholdninger i eldre hus. De aller fleste barnefamilie hadde adresse i de ytre og nyere bydelene.



*Verven mot Storhaug*  
Foto: P. Dimmen



*Badedammen.*  
Foto: P. Dimmen



*Den gamle bebyggelsen på Ramslandsberget fikk stå i fred.*  
Foto: P. Dimmen

## **BOLIG OG NÆRING I SAMME NABOLAG**

Etter 2004 avtok feltutbyggingen, mens antallet leiligheter steg raskt i såkalte byomformingsområder. Helt siden 1993 hadde også andelen av blokkleiligheter økt, særlig mindre ett- eller toroms leiligheter, mens større boliger på fem til seks rom ble sjeldnere. Etter en betydelig feltutbygging på Tasta i 1990-årene var det Hinna og Storhaug bydeler som ble nye utbyggingsområder.

I Jättåvågen i Hinna bydel ble det, som på Tjensvoll, utlyst en plankonkurransse før utbyggingen. Her skulle det reises 2000 boliger i et urbant miljø med et betydelig innslag av næringsvirksomhet. Det skulle ikke, som tidligere, bare satses på rene boligområder, men på blandet utbygging med boliger, arbeidsplasser, skoler, idrettsanlegg og god kommunikasjon.

Samme tankegang lå til grunn for byfornyingen i eldre bydeler. Etter en arkitektkonkurransse ble en radikal utviklingsplan for området rundt Badedammen vedtatt i 1988. Den inneholdt en kombinasjon av boliger og næringsvirksomhet og var utformet av den internasjonalt kjente arkitekten Ralph Erskine. Men utbyggingen ble utsatt på grunn av den økonomiske nedgangen ved inngangen til 1990-årene. Da nye reguleringsplaner for området ble vedtatt i 2002 og 2006, var de eventyrlige visjonene i det opprinnelige prosjektet forduftet. Store boligblokker med et dominerende innslag av små leiligheter reiste seg i stedet som en massiv vegg mot sjøkanten.

”Dette er prosjekter som stenger byen inne i forhold til sjøen. Vi bygger de nye leilighetsblokkene som en

ringmur mellom byen og sjøen, og stjeler utsikten fra de mange for at noen få skal få bo med «tean i tanga», som sørlendingen sier. Det er sjøen som har gitt Stavanger liv. Det er skjedd en voldtekt mot byens historie med utbyggingen av Stavanger Brygge og Badedammen Vest”.

Sven Egil Omdal, gjengitt i Bergens Tidende  
13.11.2007.

Kombinasjonen av boliger og næring gjaldt også for utbyggingen i et 600 dekar stort område i den nordøstlige delen av Storhaug. Her hadde Urban Sjøfront AS, et privat non-profitsselskap som var eid av 21 grunneiere og hadde kommunale representanter i styret, lansert en utbyggingsvisjon i 1999. Den omfattet noen nøkkelprosjekter med en viss symbolverdi. Tusen gamle bryggeri skulle omformes til kulturhuset Tou Scene, og to undervisningsinstitusjoner, Bedriftsøkonomisk Institutt (BI) og Stavangers største skole, Johannes Læringscenter, ble lagt til området. Ellers etablerte en rekke mindre selskaper seg i det gamle, rehabiliterte industristrøket.

Markedsstyringen av boligsektoren gjorde at området fra Strømsteinen til Breivig gradvis ble preget av ”gentrifisering” i regi av eiendomsutviklere og private meglere. De fikk større frihet til oppkjøp og omforming av eldre boligstrøk ved sanering, rehabilitering og nybygging. Det førte til at mennesker med god økonomi overtok dyre leiligheter i bystrøk hvor det tidligere var billig å bo. 90 prosent av de nye leilighetene i perioden 2000–10 lå i den gamle, bebygde byen. Det innebar at utbygging i såkalte byomformings- eller transformasjonsområder i stor grad erstattet feltutbygging i kommunens utkanter. I området



*Jåttåvägen.*  
Foto: P. Dimmen

mellom Gamle Stavanger på Straen og Bjergsted ble det også reist en betydelig blokkbebyggelse i samme periode. Her var det et stort innslag av større og dyrere leiligheter.

”Den nye boligstandarden ble en oppvisning i prangende fjolleri, og alminnelige mennesker punget ut med millioner for å bo i ordinære fuglekasser”.

Sigmund Jensen, Tiberiusklippen,  
2008:107.



Jåttåvågen.  
Foto: P. Dimmen

Kommunen måtte selv konkludere med at ”Krav om variert boligstruktur er i liten grad fulgt opp i byomformingsområdene. Det har heller ikke lyktes å få til et blandet bymessig miljø i disse områdene. Det er bygd mest boliger her fordi det har vært økonomisk å foretrekke for utbyggerne”. Utbyggerens ønsker ble nok i det hele temmelig ukritisk etterkommet av politikerne. Det ble bygd både tett og høyt, og innslaget av knøttsmå leiligheter dominerte, særlig i Strømsteinen/Badedammen og Lervig. 80 prosent av de 600 leilighetene som ble bygd

her i 2006, var småboliger. Hele 50 prosent av innbyggerne leide leilighet. Heller ikke her ble det lagt til rette for et tilstrekkelig antall parkeringsplasser. Det førte til ustabile bomiljøer med mange unge og enslige og stor flyttefrekvens.

I forbindelse med kulturhovedstadsåret 2008 ble prosjektet ”Norwegian Wood” lansert. På Siriskjær i Storhaug bydel skulle det bygges boliger i tre med en dristig ar-



Siriskjær.  
Foto: P. Dimmen

kititektur som var inspirert av og tilpasset den gamle trehusbyen. Som følge av finanskrisen 2009–10, ble disse planene utsatt og betydelig endret gjennom økt fortetting og omlegging til mer tradisjonell blokkbebyggelse.

«Byggingen av småboliger har økt dramatisk de siste årene, og i enkelte områder, som rundt Badedammen, er vi nå vitne til den største, aldersmessige segregeringen i Stavangers historie. Det skjer i en bydel som fra før har de største levekårsproblemene. Kommunen har betydelige utfordringer med å til

rettelegge utbygginger for alle aldersgrupper, husholdninger og etniske grupper. De nye byomformingsområdene bør tilføre byen både større og mellomstore boliger, tilrettelagt både for barnefamilier og eldre og ressurssterke personer”.

Einar Skjæveland, Stavanger kommune,  
gjengitt i Bergens Tidende 13.11.2007.

Boligprisene var rekordhøye, og særlig unge boligsøkere fikk store problemer. Fortetting i gamle bystrøk var ikke tilstrekkelig, og den videre utbyggingen i Lervig gikk svært langsomt. De siste mulige arealer for feltutbygging var omstridt.

### **STAVANGER-MODELLEN FORLATES**

Selv om private aktører hadde fått stort spillerom, valgte Stavanger kommune, med noen unntak, fortsatt å ha en viss kontroll med større utbyggingsområder. Dette innebar at kommunen selv skulle fordele arealene til utbyggerne, uavhengig av grunneierforhold. Som tidligere nevnt var hensikten med dette å hindre privat spekulasjon og sikre utbyggingsmuligheter for boligbyggelag og selvbyggere.

Store aktører i byggebransjen, som Øgreid Eiendom, Øster Hus, Block Watne og Skanska, var svært misfornøyd med denne ordningen, som var nokså enestående i landet. De ba om å åpne for feltutbygging i privat regi i disse områdene. Næringsforeningen for Stavanger-regionen var av samme oppfatning og mente at det ikke lenger var noen grunn til å ”særbehandle” boligsamvirket. Stavanger Høyre stilte seg positiv til økt frihet for private utbyggere, mens Stavanger Arbeiderparti ønsket å opp-

rettholde ”stavangermodellen”: ”Vi ønsker (...) at kommunen skal få hånd om flere områder, for på den måten å sikre blant annet sosial boligbygging og selvbyggerfelt”.

”Eiendomsutviklere var en helt ukjent yrkesgruppe for bare noen få år tilbake, og er et resultat av en utvikling der bolig mer og mer har handlet om penger og investeringer. Resultatet er at svært mange de siste årene har betalt overpris eller såkalt markedspris for sin bolig. Dette er selvsagt ikke ulovlig eller galt, men spørsmålet er om dette er den beste måten å fram-skaffe livsnødvendigheten bolig på”.

Karl-Jan Søyland (Ap) i Rogalands Avis  
31.10.2008.

I utgangspunktet ville grunneierne på Tastarustå selge til kommunen. De reagerte på det de oppfattet som en negativ og arrogant holdning i administrasjonen, og solgte i stedet til private eiendomsutviklere. De betalte i 2005 100 millioner kroner for 400 mål, mens kommunen tilbød 72 millioner. Siden kommunen var for sent ute med å varsle ekspropriering av området, ble Tastarustå det første, store utbyggingsområdet i privat regi. Da var det tatt et langt sprang fra den sosialt baserte boligbyggingen med et sterkt innslag av boligsamvirke til et liberalisert boligmarked, hvor noen få private utbyggere dominerte, og hvor politikerne ville presse flest mulig inn i en kommune som var altfor liten.

”På andre sida av Byhaugtunnelen låg nye Tasta bydel og stanga mot bondeland og Stavangers yttergrense.

Armadaer av einebustader var slått opp av griske og andrerangs entreprenører. Bøndene var borte. Alle skulle ha einebustad med hage og terrasse med digre Beefeaterar\* på, sjølv om Nord-Jærentunga var aldri så smal. Bøndene kunne ein berre sopa på sjøen”.

(\*Beefeater er en type grill.)

Arild Rein, Kaninbyen, 2004:164.

Det var ikke bare eneboliger som var blitt et ettertraktet og kostbart gode, også små blokkleiligheter steg høyt i pris. I landsmålestokk lå boligprisene i Stavanger helt på topp. Mange unge som skulle etablere seg, måtte vurdere å bosette seg i andre kommuner. Boligpolitikk var fortsatt det som stadig tvang fram nye diskusjoner om kommunalt samarbeid eller sammenslåing.

Som kommunalminister hadde Arne Rettedal i 1984 sukket over hvor vanskelig dette var: ”En av de påtrengende oppgavene, hvor vi må finne fram til nye, regionale styringsmodeller, gjelder boligbyggingen. Regionen har muligheter for videre utbygging og ekspansjon uten å komme i konflikt med jordvernet. Foreløpig hindrer kommunegrensene og frykten for ukjente, økonomiske virkninger fellesløsninger”. Boligsamvirkets svar på denne utfordringen har vært fusjoner. Hetland Boligbyggelag har gått inn i det oslo-baserte OBOS, det største boligbyggelaget i landet. Stavanger Boligbyggelag og Sandnes Boligbyggelag har gått sammen under navnet BATE.

Bate betyr å være til nytte. Det er ingen tvil om at boligbyggelagene fortsatt er profesjonelle og dyktige når det gjelder boligbygging og boligforvaltning. Derfor er de

nyttige. Men i hvor stor grad de kan utvikle en sosial profil, vil avhenge av politiske valg og rammebetingelser. Hvis vi mener at alle bør ha rett og råd til å bo tilstrekkelig godt, vil det alltid være behov for en ansvarlig regulering. Noen makter å dekke sitt boligbehov selv, andre kan gjøre det i frivillige fellesskap, mens noen må få bistand fra det store fellesskapet. Ved å gjenskape det frivillige boligsamvirket innenfor nye, sosialt motiverte rammebetingelser, har vi den beste garanti for å skape en god syntese mellom frihet og trygghet for å ha et godt sted å bo. Det gode samfunn har rom for alle!

#### KILDER

*Roalkvam, Gunnar og Kristin Øye Gjerde: Stavanger bys historie, bind 4. Stavanger, 2012.*

*Lavold, Oddvar: Rom for alle. Stavanger Boligbyggelag gjennom 50 år. 1946-1996. Stavanger, 1996.*

*Alle referanser til denne artikkelen finnes i kap. 1 og 8. i Stavanger bys historie, bind 4.*



*Ny boligdyll ved Breivig båthavn.*  
Foto: P. Dimmen



Valgkamp på 1980 tallet. Gunnar Berge på torget i Mandal. Foto: Privat