

Reguleringsplan for Plysbyen, formål bevaring.

VEILEDER



PLYSJBYEN

**BOLIGOMRÅDE I BODØ SENTRUM,
SOM MED NOEN UNNTAK LIGGER MELLOM:**

**SOLPARKEN/RENSÅSGATA OG PARKVEIEN,
PROFESSOR SCHYTTES GATE OG BANKGATA.**

**OM HUSTYPENE, STILARTER, HISTORIKK OG
BYGNINGSDETALJER**

Veilederen er laget av kulturkontoret i samarbeid med byplankontoret og byggesakskontoret

REGULERING – BEVARINGSOMRÅDE ”PLYSJBYEN”

Veilederen er i første rekke lagd til bruk for beboerne i Plysbyen og for kommunens saksbehandlere.

Innenfor reguleringsområdet finnes flere av byens eldste og mest bevaringsverdige bygninger.

Gjennom reguleringsplanen vil kommunen ta hensyn til både bygninger og eiere. Planen er et godt grunnlag for kommunen til å behandle byggesaker i området, og gir større forutsigbarhet for eierne og beboere.

Fortsatt skal boligene kunne utvikles og tilpasses de behov som eierne har. Det skal skje innenfor rammer som ivaretar de hensyn som denne bebyggelsen krever, og veilederen vil her gi noen føringer.

Veilederen skiller ikke mellom de ulike sonene.

Kort historikk:

Bygningene innenfor reguleringsområdet er bygd i løpet av en relativt kort periode, i årene fra 1916 fram til tidlig på 1950-tallet. Området var et typisk middelklassestrøk uten de store sosiale forskjellene, riktignok med noen få unntak. Perioden 1920 – 1935 regnes for å være en lavkonjunkturtid i Bodø, noe som tydeligvis ikke la en demper på boligbyggingen i området.

Det meste av dette området unngikk bombene som ble sluppet over byen i maidagene 1940. Etter krigen ble det bygd flere nye hus langs Rensåsgata.

Vi vet ikke helt sikkert hvorfor navnet ”Plysbyen” ble brukt eller hvordan det oppsto. Det kan ha vært ironisk ment, eller det kan ha oppstått av ren misunnelse; *vanlige folk som skulle være fine*. Eller det var at husenes innbo og eksteriør var i takt med tidens mote, og at det av den grunn var mye *plysj* innomhus. Navnet eksisterte visstnok i en kortere periode for en del av det vestre reguleringsområdet. Etter krigen er det ikke kjent at navnet ble brukt.

Under arbeidet med sentrumsplanen ble navnet ”gjenoppdaget”, og da reguleringsplanarbeidet startet ble ”Plysbyen” tatt i bruk som arbeidstittel.

Stilarter i Plysbyen – ”Historismen”

Fra 1900-tallet og noen tiår framover var det i Norge vanlig å hente tilbake og bruke tidligere tiders stilarter som inspirasjon og forbilde når det skulle bygges. Fenomenet kalles gjerne ”Historisme”.

Bodø var ikke annerledes enn resten av landet, og byen lot seg inspirere av tidens forskjellige stilarter.

Byggmestrene i gamle Bodø både tegnet og bygde hus. Slike hus omtales nå som ”Byggmesterhus”, og det finnes mange fine eksempler av hustypen også i Plysbyen. Byggmesterhusene har hentet inspirasjon fra ulike stilarter. Mange av dem er preget av eldre *romersk* og *gresk* arkitektur i detaljene: *nyklassisisme*.

”Sveitserstilen” var på vei ut da dette området ble utbygd. I Bodø har vi flere bygninger å vise til, og i reguleringsområdet er *Villa Grensen* et godt eksempel på denne stilarten. Typiske trekk ved denne stilarten er store takutstikk og mye utskjæringer, avanserte snekkerarbeider, spesielt i gavlene og i avslutningen av utvendig kledning.

Også den rake motsetningen til de eldre stilartene, *funkisstilen*, eller bare *funkis*, er med på å prege mange bygninger i Bodø fra tidlig på 1930-tallet. Bygninger og bygningsdetaljer inspirert av funkis finner vi også i ”Plysbyen”. Dette en nøktern stil, ingen ”krimskrams”, ofte med flatt tak eller med pulttak. Et typisk trekk for stilarten er at vinduene er plassert helt ut mot hjørnene.

Bilde 1. Vi kommer ikke bort fra at noen bygninger innenfor reguleringsområdet er mer spesiell og har mer særpreg enn andre. Men *alle* bygningene er uansett viktig for *helhetsinntrykket*.

Denne flotte villaen fra 1927 er tydelig inspirert av *nyklassisismen*.

Bilde 1



– *byen vårres*

Noen av husene i Plysjbyen er omtalt i byvandringsgaiden *–byen vårres*. De ulike stilartene er også mer utførlig omtalt her. Gaiden kan anbefales for dem som ønsker å vite mer om både stilarter og byhistorie.

BYGGE TIL – BYGGE PÅ – ENDRE FASADE

Selv om det legges opp til bevaring av bygninger og miljø, er det langt fra snakk om konservering. Reguleringsplanen legger opp til at folk fortsatt skal kunne gjøre tiltak for å bedre sine boforhold.

Når det skal bygges nytt, enten en utvidelse av boligen eller en ny garasje, skal det nye tilpasses det eksisterende på en ”god” måte. Det vil si at bygningens originalitet, der bevaringsverdien ligger, skal ivaretas. Og at tiltaket skal være ”fint” eller ”pent” å se på: god estetikk.

Når et hus som gjennom årenes løp gjennom vedlikehold/ombygginger har mistet originale detaljer, er det ofte riktig å finne tilbake til det opprinnelige. *Villa Grensen* er ett eksempel på dette. Men det kan også være tilfeller der det er ønskelig å *ikke* tilbakeføre en bygning til det originale. Om det er tvil i slike spørsmål vil kommunen kunne bistå med sin egen eller ekstern faglig kompetanse.

Et hus som er bygd i en stilart der ornamenter/detaljer *ikke* er en del av stilen, skal ikke tilføres slike detaljer.

Ulike og individuelle løsninger.

Utvidelse av boligen skal som hovedregel skje på den siden som vender bort fra vei/forside. Men hvert tilfelle må vurderes hver for seg, siden husene i området er forskjellige. Det må også tas hensyn til husets beliggenhet på tomte.

Arkitekt.

Det er viktig for det endelige resultatet at tiltak på huset tegnes av folk med riktig kompetanse. Kommunen krever at det skal brukes arkitekt som er godkjent i tiltaksklasse 3. Informasjon om dette gis av kommunens byggesaks kontor.

Kopi eller kontrast?

Det kan være ulike oppfatninger om hvordan et tilbygg skal formes, som en kontrast til eller kopi av det eksisterende. Det finnes eksempler på at både kopi og kontrast er vellykket, men også det motsatte.

I Plysjbyen vil det bli lagt vekt på å finne en løsning som ivaretar det originale, uten at det nødvendigvis innebærer å kopiere det eksisterende.

Noen ganger kan kontrast i materialvalget, men med stil og form som originalen, være løsningen.

Et nytt tilbygg kan gjerne ha elementer i seg som viser at dette ikke er fra da huset var nytt.

I Plysbyen stilles det ikke krav om verken kopi eller kontrast. Men uansett om hva som måtte velges/foretrekkes, det stilles *like strenge* krav til begge løsninger.

Om en kontrastløsning velges: det skal ikke bygges i kontrast for kontrastens skyld, men fordi det kan være en god løsning.

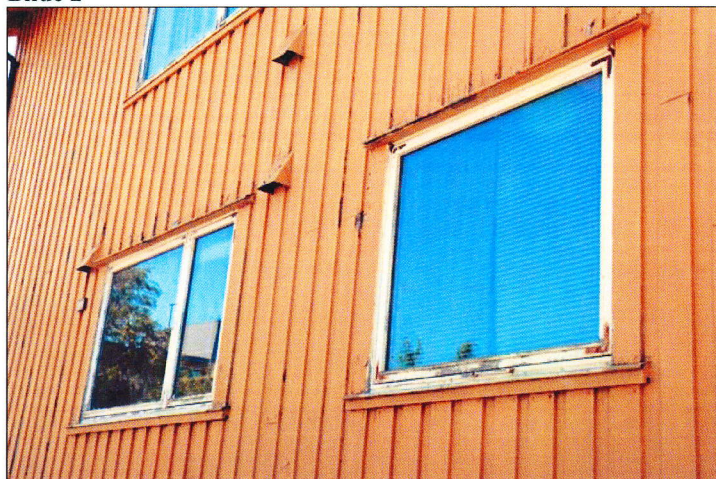
VEGGFASADEN, VINDUENE OG ALLE DE "SMÅ" DETALJENE

Mange små og store detaljer bidrar sterkt til helheten.

Ofte undervurderer både huseiere, håndverkere og kommunale saksbehandlere betydningen av små detaljer i husets fasade. Fine detaljer rundt dører og vinduer er viktig for hvordan vi opplever *hele* huset, og *hele* bygningsmiljøet. Detaljene, sammen med fargene, er husets kosmetikk. Huseieren bør *forlange* og få en håndverker som kan, eller som vil lære seg hvordan håndverket/detaljene skal utføres. Gjennom å stille krav til dem som skal gjøre jobben vil vi også på sikt få flere kompetente håndverkere.

Originale vindusomramminger, bilde 2. Her er vinduet markert med sidekledninger. Sidekledningene var enten malt i samme farge som vinduskarmen eller med en kontrastfarge. Beslagene over og under vinduet var laget med en "rund" avslutning nederst på brettet, i dag må slik beslag spesialbestilles hos en blikkenslager.

Bilde 2



Bilde 3



Dette ønsker vi ikke. Bilde 3

Samme huset. På vestveggen er det skiftet til ny bordkledning. Detaljene rundt vinduene forsvant sammen med den gamle kledningen. Nå ser vi hvor viktig detaljene er. Ikke bare estetisk, men også teknisk er dette en dårligere løsning. Det nå større muligheter for inntrenging av vann med påfølgende råteskader.

For mange er det en selvfølge og ganske opplagt at når fine villaer rehabiliteres beholdes de originale detaljene. Enten at de gamle fortsatt brukes eller at det lages nye kopier. Detaljer som spesielt blir lagt merke til er rundt dører og vinduer.

Når man på tilsynelatende ordinære hus bytter vinduer og dører, er det dessverre slik at fine detaljer, og som uttrykker godt håndverk, blir borte for godt.

Fine og godt bevarte detaljer høyner husets verdi, estetisk og økonomisk så vel som i bevaringssammenheng. Huseierne må også ha dette i mente når de hyrer inn håndverkere til en jobb på huset. Som huseier, be om referanser for lignende arbeide!

Et sjeldent syn i sentrum i dag, men vanlig for bare noen tiår siden: "Påhengsvinduer". Løse vindusrammer som ble skrudd fast utenpå det hengslede vinduet. Vanlig i overgangen mellom vinduer med rammer med enkelt glass og "koblavinduet", der de to rammene var hengslet sammen. Vanligvis ble de tatt ned om våren og montert igjen på høsten. "Koblavinduet" lages fortsatt, nå med isolerglass pluss enkelt glass.

Det stilles ikke krav om å beholde slike gamle vinduer, men de som velger å rehabilitere vinduet beholder og bevarer en sjelden detalj på huset sitt.

Bilde 4



Vindu med ”påhengsvindu” begynner å bli et sjeldent syn, bilde 4. Før var det vanlig å montere disse løse glassrammene om høsten for å ta dem ned igjen på vårparten.

Og her danner på bordene vinduskledning/omramming. Og kanskje er denne løsningen, som er en forenkling av tidligere tiders omramming, inspirert av funksjonalismen.

Bilde 5



Her i Parkveien er vinduer og kledning skiftet, bilde 5. Detaljene er antagelig slik de opprinnelig var. Vi ser blant annet at ikke bare på sidene, men også over vinduskarmen er det lagt et bord som fremhever vinduet mer.

Bilde 6



Dette huset, bilde 6, er bygd om fra originalen, kanskje i meste laget vil noen mene. Men det er allikevel en del positivt å si om huset. Mange fine detaljer og velholdt. Det kan uansett passe inn under begrepet ”strøkets karakter”. Og svært positivt at skifer er brukt som taktekkingsmateriale.

Bilde 7



Bilde 7, til venstre. Sveitservilla helt i utkanten av reguleringsområdet. Huset er nå et positivt eksempel på hvordan detaljer kan tilbakeføres. *Grensens* er bygd i ”Sveitserstil”, en stilart som var populær fra siste del av 1800-tallet til et stykke ut på 1900-tallet. Navnet *Grensens* henspiller på bygrensen som gikk like ved eiendommen.

Til høyre fine og typiske detaljer for denne stilarten, fra et hus som ligger like ved *Plysjbyen*.

GARASJER BODER

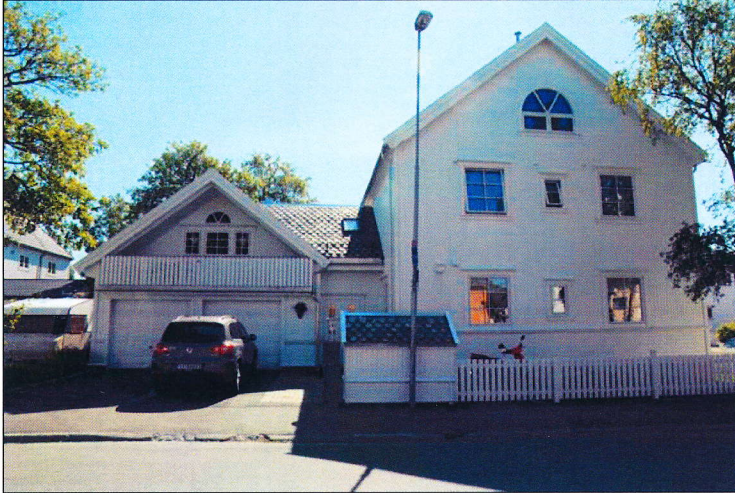
Å bygge ny garasje kan være en utfordring for ”bevaringsmiljøet”. Fordi husene er ulike og har ulik plassering på tomten er det vanskelig å finne en felles mal for hvordan dette skal løses. I området finnes det flere gode eksempler på hvordan dette er løst.

For disse huseierne, bilde 8 og 9, ble løsningen en åpen garasje/carport i front, med overbygd tørkeplass og bod/bruksrom innover i hagen. Denne løsningen fungerer godt her. Den er underordnet huset, brukerne har fått tak over bilen og de har fått en lun oppholdsplass i hagen, og de har fått en romslig bod. Dette er en god og ”smart” løsning.

Bilde 8



Bilde 9



Bilde 10

Bilde 10. Tilbygg til huset og dobbelgarasje med boligareal på loftet. Tilbygget er underordnet hovedhuset, det har samme takvinkel og taktekke, og det har noe av formen til hovedhuset. I prinsippet er dette en tilpassing til et verneverdig hus som er akseptabel, men tiltaket vil ikke bli anbefalt som ”standard” for andre som skal bygge ut i ”Plysjbyen”.

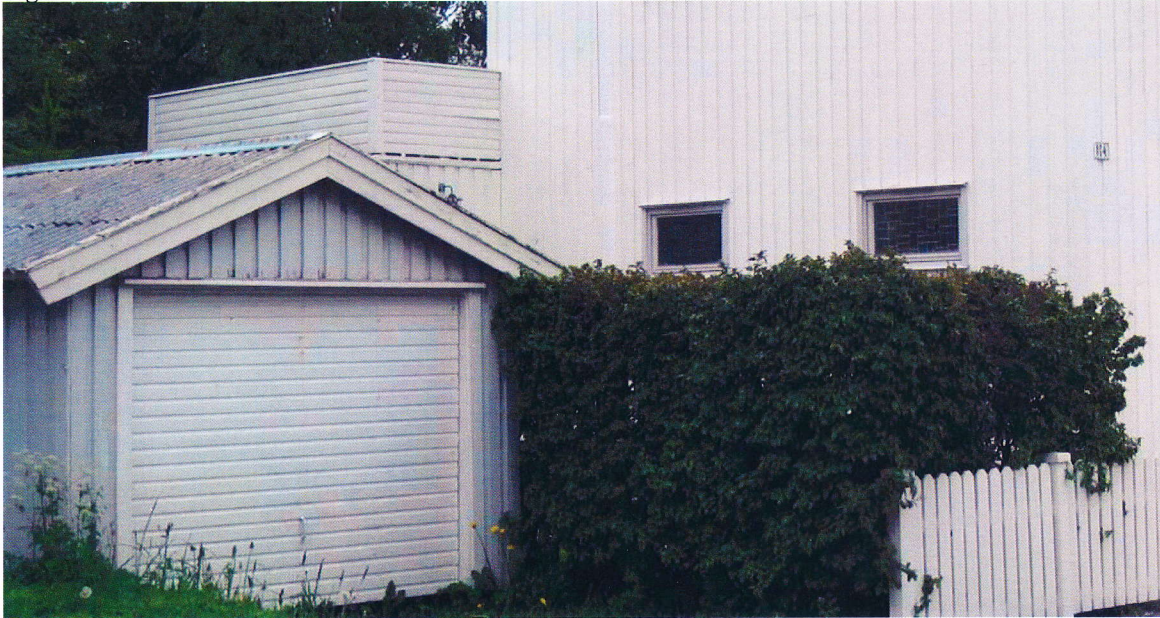


Bilde 11

To garasjer som har tatt utgangspunkt i de respektive boligene, bilde 11. Huset til høyre er tegnet av byggmester Alfred Karlsen sist på 1930-tallet. Da eierne byttet til nye vinduer ved hovedinngangen, monterte de ett av de gamle runde vinduene i gavlen på den nye garasjen.

Huset til venstre er fra samme tid, men det er preget av funksistilen.

Figur 12



Garasje slik de gjerne så ut på 1950-60-tallet, de hadde ofte saltak som her, eller flere varianter av pulttak. Bilde 12. Det vil fortsatt bli mulig å få godkjent garasjer av denne typen.

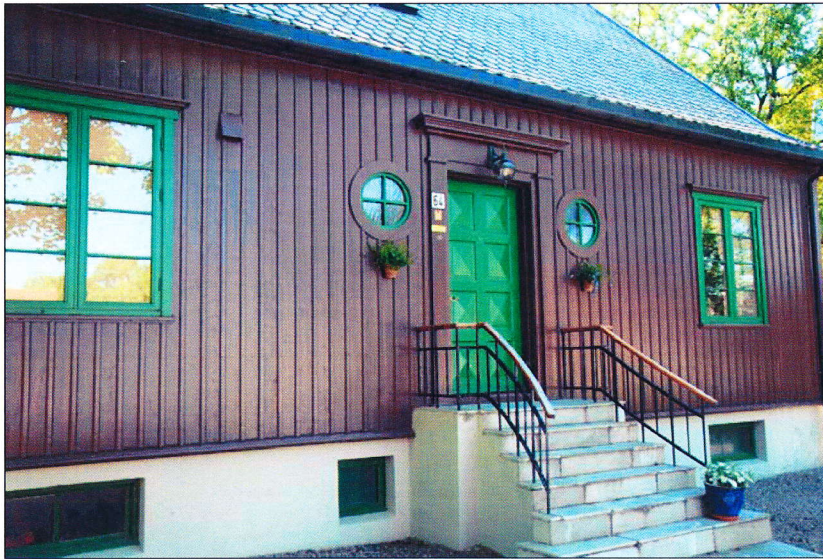
INNGANGSPARTIET – DØRER



Bilde 13

Bilde 13. En type omramming vi finner brukt på flere hus i Bodø, blant annet på "Svenskehusene". Og fra både før og etter krigen.

Rekkverket er en fin og elegant detalj, og var mye brukt før. En tradisjon som med fordel kan tas opp igjen.



Bilde 14

Se på omrammingen på døra til dette *Byggmesterhuset* fra før krigen, bilde 14. Likhetstrekkene er tydelig med forrige bilde, men her er dørbladet innadslående. Selv om ei slik dør ikke er like bra teknisk i forhold til vær og vind, gir dybden av døra i vegg en annen opplevelse av fasaden. *Nyklassisisme*.

TAKET – TAKTEKKE – SKIFER

Skifer er et materiale som har vært brukt i mange tusen år, og som taktekke i flere århundrer.

I Bodø har skifer vært i bruk siden byen ble anlagt. Noen av de minste stuene hadde torvtak, få hus hadde leirpanner, mens skifer etter hvert ble den dominerende takfasaden i byen.

Skifer er et svært holdbart materiale, og skifertaket tåler det barske kystklimaet svært godt. Denne måten å tekke tak på er brukt langs det meste av norsk kysten, og i dalførene sørpå.

Skifersteinene har opp gjennom tidene blitt formet på ulike måter. I begynnelsen ble skiferen lagt nesten ubearbeidet på taket, så kalt *villtekking*. Men etter hvert ble det hensiktsmessig å forme skiferen, og det vanligste her hos oss er *lappheller* og *ruteskifer*. Lapphellene, bilde 15, har en buet nedkant, og gir en svært massiv og tung tekking. Det kalles dobbelt tekking.

Bilde 15



Figur 16

Ruteskiferen, med spissen ned, gir en noe lettere taktekking og kalles enkel tekking. Bilde 16.

Innenfor reguleringsområdet finnes flere typer. Mest av store og små Lappheller, men også ruteskifer og rektangulærskifer. I et annet bevaringsområde i sentrum, Svenskebyen, dominerer rektangulærsteinen. Også firkantstein kan legges på denne måten. Rektangulærstein finner vi også på kontinentet og i England. Denne måten å legge steinen på gir i likhet med lappheller dobbel tekking, et forholdsvis tungt tak. I noen tilfeller er rektangulærstein formet slik at den til forveksling ligner lappheller.

Skiferbrudd fantes flere steder i byens nærhet. Mange kjenner nok fortsatt til bruddene på Kistrand, Nes i Valnesfjord og i Beiarn.

Skiferen kom også langveis fra. Den grå "Alta-skiferen", som finnes på mange tak i Bodø, regnes for å være den skifersteinen som har best kvalitet og lengst holdbarhet.

Etter krigen kom det også mye kvalitetsstein fra Gudbrandsdalen. Ett kjennetegn på denne skiferen er blågrå farge med innslag av brunt.

Før legging ble steinene sortert. Vanligvis i 3-4 tykkelser. De tykkeste steinene ble lagt nederst, hvorpå man avsluttet med de tynneste steinene øverst mot mønet. Uten at steinene sorteres vil skifertaket framstå ujevnt og med glipper mellom de enkelte steinene. Det er også viktig ved skiferlegging at diagonalen langs takflaten er *rett*, en buet diagonal er lett å oppdage fra gateplan.

Kvaliteten fra de ulike bruddene kan være forskjellig. En god stein er hard og skal *ikke* være lett å brette. Om en slår den hardt over låret/kneet skal den ikke brytes av. Ved å slå på steinen kan en høre om den er hard eller porøs. Når den er hard gir det en nesten metallisk klang. Porøs stein gir en nærmest "dump" lyd.

Takopplett eller arker er i utgangspunktet ikke tillatt, men det kan det monteres nye takvinduer i takflaten. I noen tilfelle kan takopplett på takflaten som vender bort fra gata vurderes.

Det skal fortsatt brukes skifer på de takene som har skifer i dag.

På hus der det har vært skifer og der det er skiftet til annet materiale: huseiere må rette seg etter kommunens anvisning når nytt taktekke skal legges. Slett betongtakstein er en type taktekke som passer godt inn i "skifermiljøet".

VEDLIKEHOLD

Fordi skifer av god kvalitet har en meget lang holdbarhet, gir det mulighet for økonomisk gevinst over tid.

Skifer regnes også for å ha en meget høy estetisk verdi, og kan med fordel brukes, også på nye bygninger.

Når steiner begynner å løsne i større omfang må fagfolk vurdere taket. Sjelden er skiferen av så dårlig kvalitet at den ikke kan gjenbrukes, eller omlegges. Og, det er viktig å finne håndverkere som har kompetanse for denne typen arbeid.

Reparasjon av enkeltsteiner som har falt av: disse kan festes ved å spikre/skru bandjern eller ei blikkplate fast i lekta under steinene. Steinen skyves så på plass og bandjernet klippes ca. 2-3cm lengre enn nedkanten av steinen. Bandjernet eller hjørnene på blikkplata bøyes så opp og over nedkanten av skifersteinen. Det frarådes å feste steinen ved å sette hull i den for å spikre/skru den direkte fast i lekta. Med tiden vil det føre til at vann ledes via spiker/skru ned til lekta, med påfølgende råteskade.

Ikke gå på skifertaket uten å bruke et godt underlag, for eksempel en takstige. Skifersteinene kan brekkes, særlig utsatt er hellene om de er porøse eller om lektene er råteskadet.

Kommunen, v/kulturkontoret, er behjelpelig med informasjon om skifertak. Andre som kan gi råd/veiledning av offentlige instanser er Nordland fylkeskommune, kulturavdelingen, *kulturminner i Nordland*.

Og, de seinere årene har det blitt flere entreprenører som har spesialisert seg på å legge skifer. Og selv om de fleste gjør en god jobb så finnes det ulike aktører også her. Be om referanser når du som huseier trenger å få gjort en "skiferjobb".

VEGGENE – VEGGKLEDNINGEN

Det er brukt flere typer kledning. Regelen er at om det har vært stående Tømmermannskledning skal det fortsatt være det. Har det vært liggende Vestlandspanel skal det fortsatt brukes samme type. Det finnes også eksempler der Faspanel og Staffpanel er brukt som kledning.



Bilde 17

Dette huset i Fredensborgveien kombinerer de to typene utvendig kledning: det liggende Vestlandspanelet og Tømmermannskledning. Når bordkledning skal skiftes skal det brukes *samme type* kledning som den gamle.



Figur 18

Denne paneltypen, supanel/vestlandspanel, er lagt med ”overlapp”, sulagt eller falset. Noe som gir en livaktig veggflate.

Garasjen har stående kledning på veggen og liggende i takpartiet.



Bilde 19

Vestlandspanel av denne typen, med ulik bredde og med fals, skal brukes.



Bilde 20

Stående kledning, en type lektepanel som ikke er helt vanlig her. Men en fin detalj. Bilde 20. Legg også merke til vinduet som er nytt, men en kopi av det originale.

Fargen utvendig, og overflatebehandling

Huseierne bestemmer selv malingstype og farge.

Om man ikke vet hvilken farge huset har hatt opprinnelig, er det fullt mulig å finne det ut.

Selv om alt av veggpanel er skiftet, finnes ofte den opprinnelige malingen under raftekassen eller på utstikkende sperrer. Da er det bare å skrape seg ned i malingslagene.

For dem som ønsker det er det mulig å få hjelp til å finne den rette og tidsriktige fargen. Kommunen v/kulturkontoret kan om nødvendig bistå med råd/veiledning.

Gamle malingstyper:

Det finnes fortsatt noen hus i området som er malt utvendig med tranmalig og linoljemaling. Mest hodebry for huseierne gir nok tranmalinga. Typisk for den er at den kan løsne fra underlaget i ganske store flak.

Maling tilsatt tran ble produsert til ut på 1950 og 60-tallet. Til

malingsproduksjonen ble et biprodukt etter trandampinga brukt, *svartrtran*.

Selv om malinga fjernes helt er dette ingen garanti for at resultatet blir bra. Noen huseiere har prøvd å tilsette tran til vanlig oljemaling.

En annen malingstype er *linoljemaling*. Denne malingstypen var også vanlig før, enten som ren linoljemaling eller som et blandingsprodukt.

Der det er brukt linoljemaling bør det fortsatt brukes et linoljeprodukt, eller et blandingsprodukt der linolje er en av bestanddelene.

Når den blir gammel krakelerer linoljemalingen i et fint "krokodilleskinnmønster"/ rutemønster.

Uansett hvilken type maling det er malt med tidligere: all løs og avflasse maling må fjernes før ny maling påføres.

Mange huseiere velger nok å skifte bordkledning etter hvert. Men for dem som ønsker er det fortsatt mulig å male på gammel maling.

Miljøgevinst: velger en først å skifte kledning er det fornuftig å isolere veggene samtidig. Men vær oppmerksom på at der det er små takutstikk bør ikke veggene fores for mye ut. I bindingsverkshus uten isolasjon merkes en dramatisk forbedring og nedgang i strømforbruket når hulrommene i veggene isoleres. Hus med bærende vegger av stående eller liggende plank må utlekes/utfores.

BRUK GJERNE ORIGINALE BYGNINGSDELER OG ORIGINALE VINDUER

Det er *ikke* krav om at originale bygningsdetaljer skal gjenbrukes. Men det *oppfordres* til å bruke deler som fortsatt er i god stand. Spesielt gjelder dette vinduene og dørene, og detaljene rundt disse.

Også gamle vinduer kan rehabiliteres. Husets nord og østside er minst utsatt for slitasje, og her kan de originale vinduene brukes ekstra lenge med godt vedlikehold. Mange av de gamle vinduene ble laget i godt materiale som skulle være ekstra holdbart. Vær påpasselig med å skifte vinduskitt som løsner fra glasset, og vær ikke redd for å male et godt stykke innpå selve glasset.



Bilde 21

Gamle vinduer setter et helt spesielt preg på huset. Dette huset fra 1924 ble tegnet av arkitekt Harald Sund fra Gildeskål. Vinduet som har både midtpost og tverrpost er godt markert med tydelige omramminger.

Løse utenpåliggende sprosser tillates ikke brukt. Og det anses da også for å være en dårlig teknisk og estetisk løsning.

Sidehengslede vinduer anbefales.



Bilde 22

For de huseierne som velger å beholde de originale vinduene er det mulig å få råd om vedlikehold av disse. Bodø kommune og Nordland fylkeskommune har fagfolk som kan kontaktes.

GJERDE – STAKITT

Som hovedregel skal det brukes stående bord. Bilde 23. Der det kan dokumenteres at det opprinnelig har vært liggende helt fra begynnelsen av kan dette fortsatt brukes.



Bilde 23



Bilde 24

Velstelte gjerder kan være ei fin ramme rundt eiendommen.

