

**Eiendommene Øvre allé 25 og 27 og Eidsvolls gate 2a,
2b og 4, med parkskråning**



Flyfoto 1957, norgebilder.no

Kulturhistorisk vurdering og Byantikvarens anbefaling

oktober 2025

Områdets historie og utvikling	4
Vernehistorikk og vernestatus - planområdet som del av nasjonalt viktige kulturmiljøer	11
Beskrivelse og kulturhistorisk vurdering av de fem villaene	17
Øvre Allé 25 - kulturhistorisk vurdering	19
Eidsvolls gate 2a - kulturhistorisk vurdering	30
Eidsvolls gate 2b - kulturhistorisk vurdering	40
Eidsvolls gate 4 - kulturhistorisk vurdering	47
Øvre allé 27 - kulturhistorisk vurdering	55
Byantikvarens vurdering og konklusjon	63
Kilder og referanseliste:	64

I forbindelse med at utarbeidelsen av reguleringsplan for eiendommene Øvre allé 25 og 27, Eidsvolls gate 2a, 2b og 4, samt parkskråningen ved Øvre allé, har byantikvaren blitt bedt om å lage en kulturhistorisk vurdering av planområdet og dens kontekst, herunder de fem berørte bygningene/eiendommene.

Dette notatet gir en beskrivelse av områdets historie og utvikling, og det gir en kort gjennomgang av vernehistorikken i området, med oversikt over dagens vernestatus. I tillegg gjøres en kulturhistorisk vurdering av den større bykonteksten, hele planområdet og hver enkelt bygning.

Områdets historie og utvikling

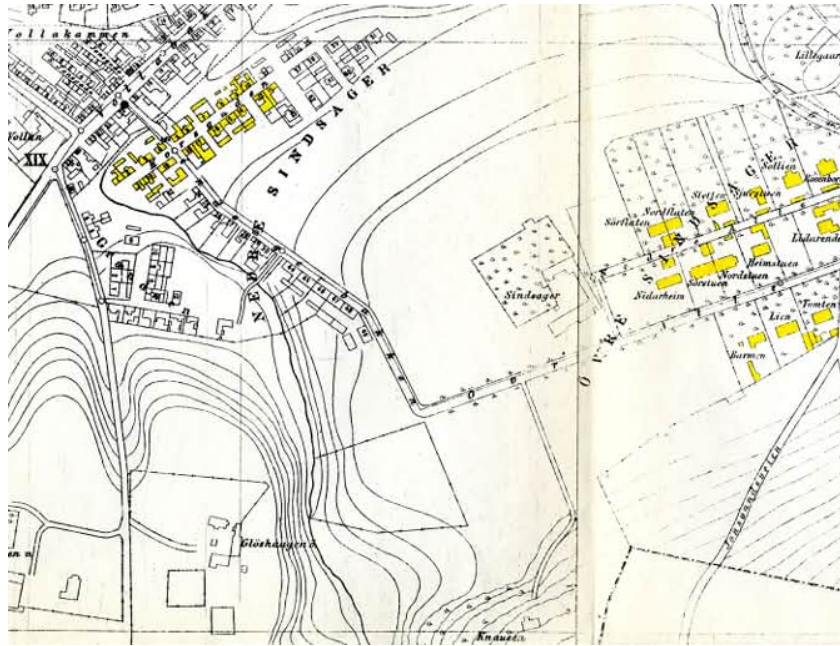
Planområdet ligger i dalen mellom Gløshaugen (hvor Gløshaugen Vestre og Gløshaugen Østre ble bygd), og Singsaker gård og Knausen. Her gikk det også et bekkedrag, hvor det har gått flere ras. Dalen, og det som i dag er kjent som Dødens dal, kan være formet etter et stort ras på 1600-tallet.

Området tilhørte Elgeseter kloster, et av de tre rikeste i Trøndelag. Ved reformasjonen ble Elgeseter hovedgård et krongods og avlsgård for lensherren. På 1700-tallet ble eiendommen utstukket, men gården Singsaker var en del av Elgeseter helt til 1796.



Utsnitt av kart fra 1780 over [Søndre Trondhjems amt nr. 67. Kart over Trondhjems by](#). Kartet viser blant annet gårdene Singsaker og Gløshaugen som ligger på hver sin side av dalføret.

I 1874 startet den omfattende utparselleringen av boligtomter på Singsaker, en prosess som for planområdets del ble avsluttet med fradelingen av Øvre allé 25 i 1939.



Kartet fra 1896 viser den tidligste utbyggingen på øvre og nedre del av Singsaker. Utsnitt hentet fra Johanne Sogness sin diplomoppgave.

Omkring 1900 ble det foreslått en ny gatestruktur i øvre del av Singsaker. Dette var en rutenettsplan som i liten grad forholdt seg til topografien. Rutenettsplaner var et krav i bygningsloven fra 1845. Dette ble ikke endret før ny lov i 1906, en lov som la opp til en større landskapsmessig tilpasning ved byutvidelser.



Kartet fra 1904 viser planområdet før Christian Fredriks gate og Eidsvolls gate ble regulert og bygd. Gata som ligger ved Singsaker gård er det som i dag heter Nedre allé. De stiplede linjene viser planlagte gater, som ikke ble bygd slik. [Copyright Trondheim byarkiv.](#)

I forbindelse med etableringen av NTH, fra Stortingets vedtak i 1901 og frem mot åpningen i 1910, ble det etablert en fylling mellom Singsaker og Gløshaugplatået. Dette for blant annet å sikre bedre adkomst mellom det nye villaområdet og NTH.



Store masser ble fylt i dalen før byggingen av Høgskolebrua. Bildet er hentet fra [wikistrinda](#) og tatt i 1910-12.

I 1914 ble det vedtatt en omfattende plan for søndre og østre bydeler, etter en konkurranse i 1909, hvor arkitekt, byplanlegger og professor ved NTH Sverre Pedersen vant. Planområdet var omfattet av denne planen og la opp til en større landskapsmessig tilpasning av de nye gateløpene enn den strenge rutenettsplanen som ble vist i 1904-kartet.



Utsnitt fra plan for søndre og østre bydeler, 1914. Kartet viser den planlagte Eidsvolls gate, samt alleen som skulle gå mellom NTH og Singsaker skole. Kart hentet fra kommunens kartløsning.

For arealene omkring det aktuelle planområdet var det særlig reguleringen av Eidsvolls gate som fikk betydning. Videre ble viktigheten av Øvre allé understreket. *“Øvre Allé er planlagt som en Promadegate mellom Høiskolen og den nye Folkeskolebygning på Sindsager. Dens Bredde blir 30 m mellom Byggelinjerne og den forutsættes beplantet på begge sider. Trafikken går helt utenom Øvre Allé og berører blot en liten Del av den anden Allégate.”* (sitat hentet fra Johanne Sogness sin diplomoppgave).

I tiåret etter vedtaket om NTH foregikk det en storstilt utbygging i området. Dette omfattet ikke bare boligbygging, men også infrastrukturbygging, både med veier, vann og avløp, og utvidelse av trikkelinjene ut fra Midtbyen. Klostergata sluttet ved Vollabakken, og i 1915 fikk Klostergata en forlengelse, helt opp til den nyanlagte fyllingen. Christian Fredriks gate sto trolig ferdig i 1915, samme år som Eidsvolls gate fikk sitt navn. Eidsvolls gate ble anlagt i en bue og bidro til et sterkere fysisk skille mellom Singsaker og Knausen.

Blant annet for å sikre plass til en trikkelinje som skulle gå mot Singsaker og videre mot Tyholt, var det behov for etablering av ei bru over dalsøkket mellom Singsaker og Gløshaugen. Arkitekt Sverre Pedersen tegnet den nye brua, som sto ferdig i 1927.



[Tegning fra Dagsposten 1927](#), med den nyoppførte Høgskolebrua og Singsakertrikken.

Den nye brua ga plass til trikken, og det meste av den midlertidige fyllingen ble fjernet, men det ble bevart to voller på hver sin side av brua. Den østre vollen utgjør i dag parkskråningen som ligger innenfor planområdet.

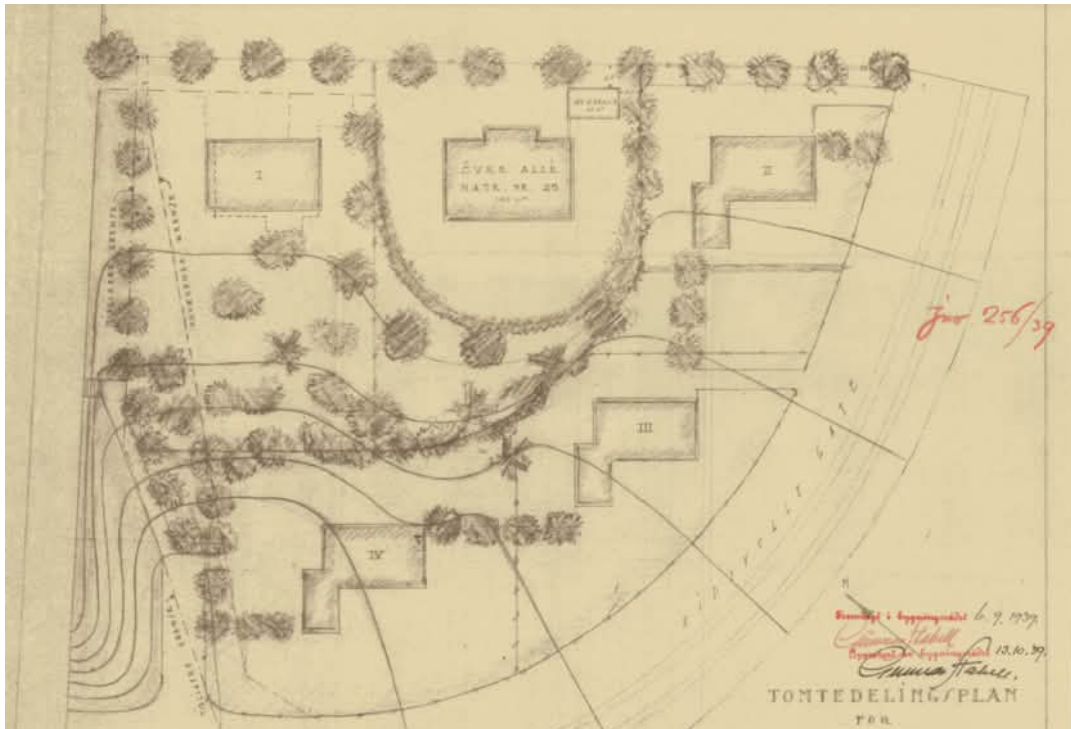
Det meste av villabebyggelsen på Singsaker var ferdigstilt før 1. verdenskrig. På den andre siden av Eidsvolls gate ble det på Knausen også bygd mange svært flotte arkitekttegnede villaer, over to perioder, fra 1915 og fra 1928 (se nærmere beskrivelser under).

Tomtene på den øvre delen av Singsaker ble ferdig utbygd, og i den sørøstre delen var det kun Øvre allé 25 som sto igjen. Her ble det i 1912 bygd en villa for tidligere ordfører Bernhard Konrad Bergersen, på en tomt som omfattet hele skråningen mellom Høgskolebrua og Eidsvolls gate.



Planområdet før utparselleringen av tomter i Øvre allé 25, men etter at Eidsvolls gate og brua var anlagt. [Mittet & Co, Nasjonalbiblioteket.](#)

I 1939 ble det vedtatt tomtedelingsplan for Øvre allé 25. Øvre Allé 27, Eidsvolls gate 2a og 2b og Eidsvolls gate 4 ble da utparsellert som tomter fra eiendommen nr. 25. Planen var signert arkitekt Roar Tønseth.



Tomtedelingsplanen fra 1939, Trondheim byarkiv, byggesaksarkivet.

Bygartner Elisæus Trygstad, som blant annet tegnet Elgeseter park, skrev i den forbindelse et brev til komiteen som hadde ansvar for utbyggingen av Høgskoleparken. Her satt blant andre Sverre Pedersen, rådmann Kobbe og arkitekt Johan Holmgren. I brevet uttrykte han sin bekymring for at hele skråningen skulle bebygges. Bygartneren mente at området måtte betraktes som Høyskolens fremtidige parkområde og derfor sees i sammenheng med denne.

Etter det jeg har anført må jeg bestemt frarå at det omhandlede grunnstykke disponeres på noen måte, før det foreligger en endelig plan for parklegging av terrenget ovenfor brua over Gløshaugdalen.

Utsnitt av brev som ligger på byggesaken til Øvre allé 27. Trondheim byarkiv, byggesaksarkivet.

Trygstad beskrev at det i det minste måtte settes av areal mot skråningen ved brua, for å sikre en sti. Dette ble også utfallet i saken.



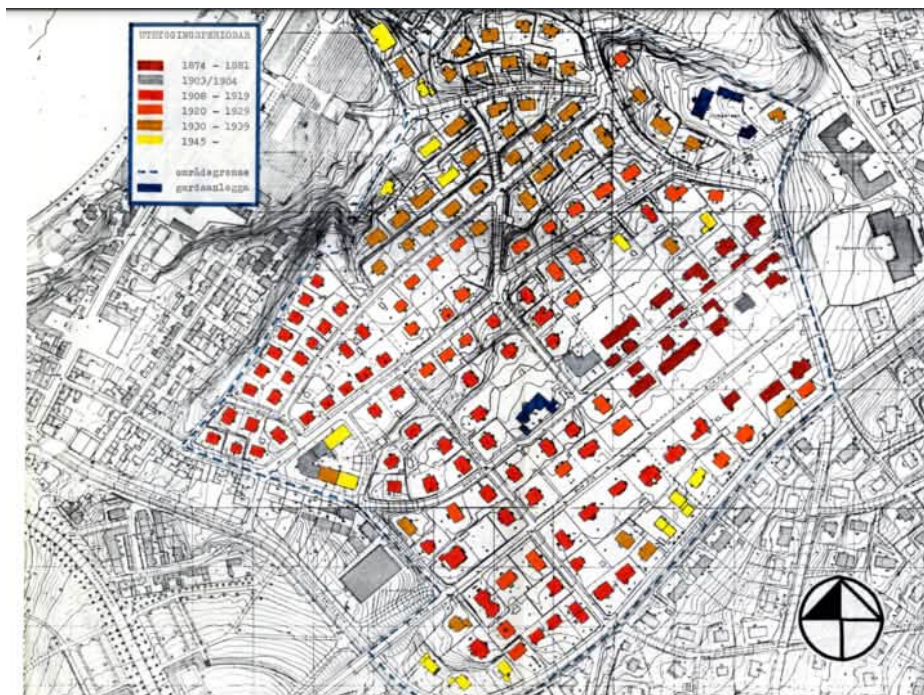
Flyfoto 1937 (venstre) viser Øvre allé 25. Flyfoto 1957 (høyre) viser Øvre Allé 25 og de fire relativt nybygde eneboligene. Bilder fra norgebilder.no.

Vernehistorikk og vernestatus - planområdet som del av nasjonalt viktige kulturmiljøer

Arbeidet som ledet opp mot byens første kulturminneplan i 1976 omfattet i hovedsak Midtbyen og den eldste bebyggelsen omkring denne. Singsaker var ikke en del av dette kartleggingsarbeidet. I 1979 skrev Johanne Sogness ´ diplomoppgave i arkitekturhistorie om Singsaker.



Det aktuelle området i 1979, foto fra Sogness sin diplomoppgave.

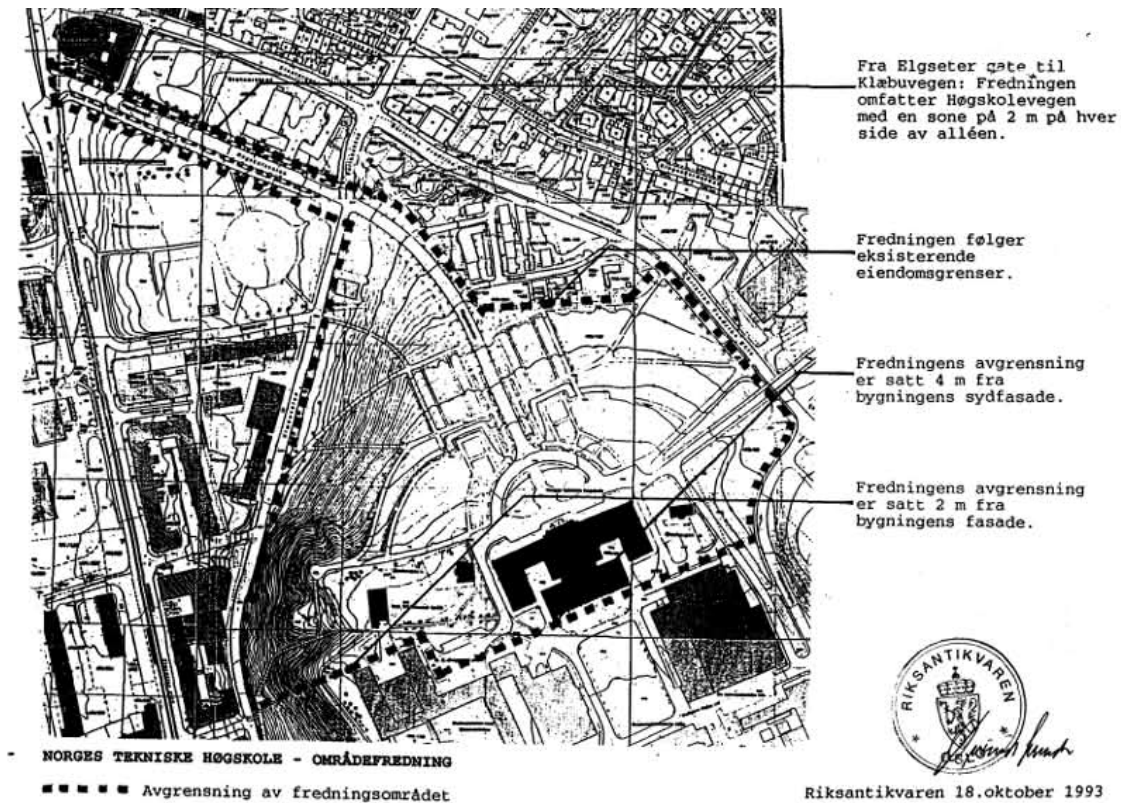


Sogness sin kartlegging omfattet de fem aktuelle villaene. Utsnitt fra diplomoppgaven.

Sogness' kartlegging var et viktig faglig grunnlag for reguleringsplanen på Singsaker. Den ble vedtatt i 1989, med strenge bestemmelser om bevaring.

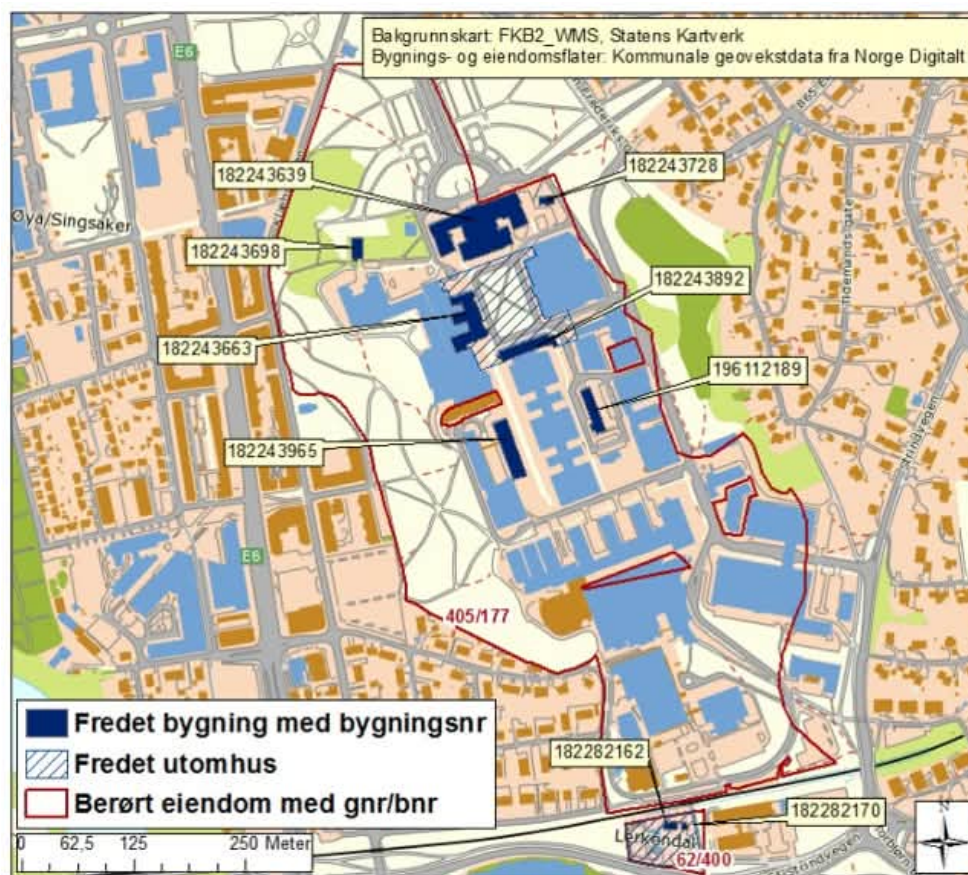
Område Knausen fikk en tilsvarende regulering til bevaring i 2000.

Umiddelbart sør for Singsaker og Knausenområdet ligger høyskoleparken og Hovedbygningen ved NTH. Både bygninger og park fredet etter kulturminneloven i 1994.



Utsnitt av fredningsvedtaket for Gløshaugen i 1994.

Fredningen ble utvidet til å gjelde flere bygninger og mer av utomhusområdene i 2014, som en del av forskriftsfredningene knyttet til landsverneplanarbeidet.



Utsnitt av kart fra [vedlegg 13](#), Forskrift om fredning av Statens kulturhistoriske eiendommer, kapittel 9 Fredete eiendommer i landsverneplan for Kunnskapsdepartementet.

Øvre Alle 25 ble klassifisert i verneklasse C allerede i 1991. Øvre Alle 27, Eidsvolls gate 2b og 4 ble vedtatt i verneklasse C i 2013. Eidsvolls gate 2a var på kandidatlista til aktsomhetskart kulturminner i 2013, men ble vedtatt i verneklasse B først i 2025. Eidsvolls gate 2b ble justert opp til verneklasse B i 2025.

Ved rullering av kommuneplanens arealdel i 2013 var modernismen ikke vurdert spesielt, selv om enkelte bygninger ble vurdert og plassert på aktsomhetskart kulturminner. Hovedfokus den gang var å få med større feltutbygginger fra modernismen, som for eksempel Frydenbergvegen og Dalen Hageby. Siden 2017 har byantikvaren jobbet systematisk med modernismen i Trondheim, og da særlig perioden med den tidlige funksjonalismen fra omkring 1930. Her er det mye betydningsfull arkitektur og kulturhistorie for Trondheim, som både har krevd kartlegging og vurdering av hvilke bygninger og miljøer som det er viktig å ta vare på.



Til venstre: Aktsomhetskart kulturminner (KPA 2013). Til høyre: Kulturminnekartet (KPA 2025).

I hensynssonebeskrivelsen fra 2025 står følgende for Singsaker, Gløshaugen og Knausen:

3.24 Singsaker, inklusive Kristiansfeldt



Hensynssonen omfatter et stort villaområde, som i vest grenser til Korsgata-området og Øvre Bakklandet, i nord, øst og syd til Lillegårdsbakken og Eidsvollsgate. Området er bevaringsregulert langs Øvre og Nedre alle samt Neufeldts gate, der innslaget av fremragende villaer fra tiden rundt og like etter første verdenskrig er svært betydelig. Området omfatter også en del eldre og større boliger fra før Singsaker ble utparsellert. Området utvides slik at det strekker seg helt ned til Christian Fredriks gate. Her ligger flere villaer som naturlig hører sammen med kulturmiljøet. De grønne hagene med store trær er en viktig del av kulturmiljøet.



Utsnitt av hensynssonebeskrivelsen for Singsakerområdet, KPA (2025).

7.6 "Knausen"-området



Godt bevart og bevaringsregulert villaområde fra mellomkrigstiden, som også opprinnelig var et høystatus-område. I sonen er det i hovedsak "førfunksjonalistiske" bygninger, bygd i to perioder, omkring 1915 og 1928. De første ble skilt ut fra Singsaker gård, de siste fra Berg prestegård. Mange av villaene ble bygd av og for folk med tilknytning til NTH. De eldste villaene er bygd i mur, mens andre fase har mange toetasjes trevillaer i nyklassisistisk stil, fra rett før funksjonalismen. Hagebypreget, med for Trondheims del store villaer i store grønne hager, er vesentlig å ivareta.



Utsnitt av hensynssonebeskrivelsen for Knausen-området, KPA (2025).

3.25 Gløshaugen

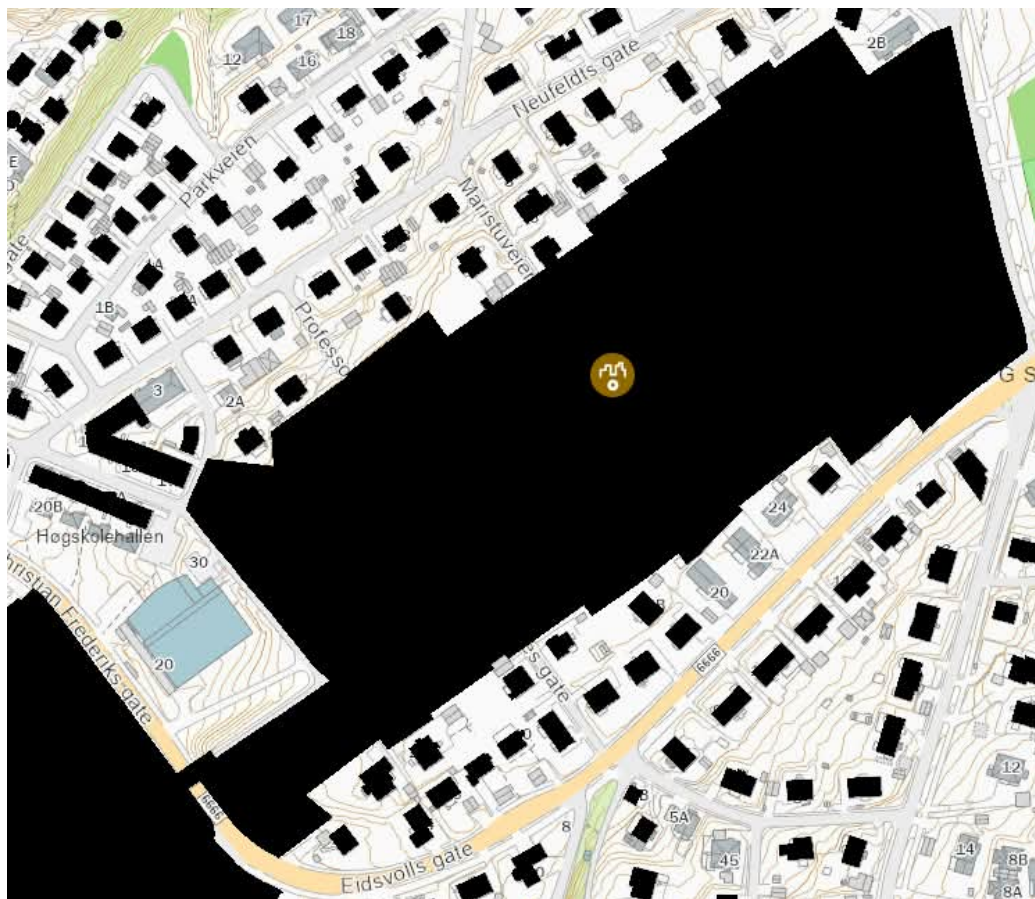


Dette er Trondheims "Akropolis", som omfatter Norges Tekniske Høyskoles eldste anlegg fra 1910-14, med en lang rekke senere tilføyelser. Dette er et sterkt konsentrert og samlet miljø som har en formidabel landskapsmessig virkning. Hovedbygningen og to andre bygninger rundt "campus" er fredet, sammen med store deler av parken. Samspillet mellom utsikten opp til Hovedbygningen, parken og høyskolealleens bue skaper en situasjon der universitetet troner som et Akropolis på høyden i en park.



Utsnitt av hensynssonebeskrivelsen for Gløshaugen, KPA (2025).

Omkring 2008 lagde Riksantikvaren et NB-register over nasjonalt viktige kulturmiljø i by. Deler av det aktuelle planområdet, med eiendommene Øvre Allé 27 og Eidsvolls gate 2a, var da med i dette NB-området. Avgrensning og beskrivelser av områdene i registeret skal nå revideres. Fra 2023 har registeret inngått i en ny oversikt som heter *Kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse*.



Utsnitt av Riksantikvarens register, som viser Singaker-området og deler av planområdet.

Regional plan for kulturmiljø ble vedtatt i 2021. Her er Singaker utpekt som av særlig regional interesse, med henvisning til Riksantikvarens register og til KPA.

<p>Trondheim</p>	<p>Singsaker, øvre og nedre allé</p>	<p>NBI-område, KPA</p>	<p>Stort villaområde. Samlet utgjør enkeltobjektene et svært enhetlig villamiljø fra første halvdel av 1900-tallet. Delområdet består av godt vedlikeholdte trevillaer, med enkelte innslag av bebyggelse i mur, for det meste oppført mellom 1910-1920.</p>
-------------------------	--------------------------------------	------------------------	--

Utsnitt fra regional plan 2022-2030 - "Mangfoldige Trøndelag vedlegg" s. 28.

Beskrivelse og kulturhistorisk vurdering av de fem villaene

De fire modernistiske villaene i Eidsvolls gate 2a, 2b og 4 og Øvre Allé 27 ble tegnet av tre av de fremste arkitektene som virket i Trondheim i tiårene omkring 2. verdenskrig. Alle disse fire arkitektene (se kort omtale av arkitektene under) underviste også ved arkitektutdanningen på NTH. Også Øvre Allé 25 ble også tegnet av en fremtredende arkitekt i byen, Hans Grendahl. Også han og Hermann Semmelmann, som tegnet tilbygget til Eidsvolls gate 4, jobbet ved NTH en periode.

Roar Tønseth: Han var den første funksjonalistiske arkitekten i Trondheim (Villa, tjenestebolig for Norsk brændelsoljes anlegg i Fagervika, Bynesvegen 42). *Roar Tønseth hadde en usedvanlig lang arkitektkarriere, som strakte seg fra før 1920 til begynnelsen av 1980-årene. Arbeidene hans vitner om et svært bredt virkefelt (...) Som arkitekt fulgte Roar Tønseth stilutviklingen fra mellomkrigstidens klassisisme til 1930-årenes funksjonalisme, men verkene fra 1940-årene viser at han beholdt sin sterke tilknytning til lokal, tradisjonell arkitektur. Slik sett var han en sentral representant for sin generasjon av trønderske arkitekter. (Norsk biografisk leksikon).* Tønseth tegnet flere fremstående bygninger i Trondheim, som Strinda sykehus, Døvekirken, Ranheim kirke, Elvegata 9 og Skistua.

Axel Guldahl d.y: Han var en svært produktiv arkitekt, sønn av Axel Guldahl d.e. Han arbeidet en tid hos statsarkitekten i Stockholm, og hos Blakstad og Munthe-Kaas i Oslo, før han på slutten av 1930-tallet kom tilbake til Trondheim, hvor han drev eget arkitektkontor. Han var også ansatt ved NTHs arkitektutdanning. Guldahl står bak flere svært viktige eksempler på modernismen i Trondheim, som for eksempel Hovedbrannstasjonen (Kongens gate 2), Bruns bilhus (Kjøpmannsgata 41) og Ringve skole.

Tycho Castberg: *Han var knyttet til undervisningen i Byggningskunst II ved Norges Tekniske Høyskole under 2. verdenskrig og var sm.m Finn Berner leder av Norges Tekniske Høyskoles utvidelse rett etter krigen. Blant C.s selvstendige arbeider finnes et større antall ene- og flermannsboliger i Trondheim fra 1930-årene og de første årene etter krigen. De er utført i et meget nøkternt funksjonalistisk formspråk. (Norsk kunstnerleksikon).* Castberg tegnet en rekke småhus i Trondheim både før og etter krigen, både villaer, men særlig firemannsboliger, herunder Persaunet hageby (1950). På NTH tegnet han sammen med Finn Berner tilbygget til biblioteket (fredet) og Metallurgisk institutt.

Hans Grendahl: Han var en av mange arkitekter omkring forrige århundreskifte som tok etterutdanning i Tyskland. Han praktiserte som arkitekt hos A/S Jacob Digre. Han var ansatt som lærer ved arkitektutdanningen ved NTH, og før det lærer ved Trondhjems tekniske læreanstalt. Grendahl var også kjent som fotograf. Grendahl tegnet en rekke villaer i mellomkrigstiden, flere i nybarokk stil, som Benneches veg 6.

Hermann Semmelmann: Han ble utdannet ved NTH i 1926, og arbeidet som arkitekt i Trondheim fra 1931, etter først å ha vært assistent for både Arne Vesterlid og Roar Tønseth. Han var både distrikts- og fylkesarkitekt i Trøndelag og bygningssjef i Trondheim mellom 1956 og 1972. Som assistenten til Vesterlid bidro Semmelmann til byggingen av flere av de tidligste og viktigste tidligfunksjonalistiske bygningene i Trondheim, som Lysholmgården. Han tegnet Steinkjer

gravkapell og krematorium (1947-51) og Heimdal kirke (1960). Semmelmann arbeidet også med restaureringsprosjekter, som Leangen gård, og var leder for Kontoret for registrering av eldre bebyggelse, én av forløperne til byantikvaren i Trondheim.

Øvre Allé 25 - kulturhistorisk vurdering



Beskrivelse av det opprinnelig anlegget

Villaen i nybarokk stil ble oppført i 1912-13 for tidligere ordfører i Trondheim, advokat og dommer Bernhard Konrad Bergersen og Marie M. Selmer. Den ble tegnet av arkitekt Hans Grendahl, som i denne perioden jobbet for A/S Jacob Digre. Eiendommen ligger som en del av Singsaker, på en parsell som var kjent som "Rosafeldt". Opprinnelig hadde villaen en stor opparbeidet hage, med stier, trær og beplantning.



Øvre alle 25, før utparselleringen. [Mittet & Co. Nasjonalbiblioteket.](#)



Villaen er i halvannen etasje med arker på begge takflatene. Takene er tekket med rød tegl, opprinnelig tegl er en dobbeltfalset takstein som var mye brukt i perioden historismen og jugendstil.

Hovedinngangen besto av en trapp og et bislag/vindfang, med dekorert veranda over. Mot hagen var en relativt dyp veranda. Bygningen har stående, profilert ytterkledning og tildels rikt profilert listverk og detaljer.



Vinduene har ulike formater, de var tegnet med småruter også i sidehengslet del, men det ser ut til at de ikke ble bygd slik. Det er ellers flere tidstypiske ovale vinduer, og vinduer/dører med nybarokk rammeverk, profilert i øvre del av rammen, som på verandaen i 2. etasje.



Hjørnevinduene i søndre hjørner er lagt helt ut mot novene, der yttervegg kun er båret av en kraftig stolpe. Dette er et svært uvanlig trekk for bygninger før funksjonalismen.



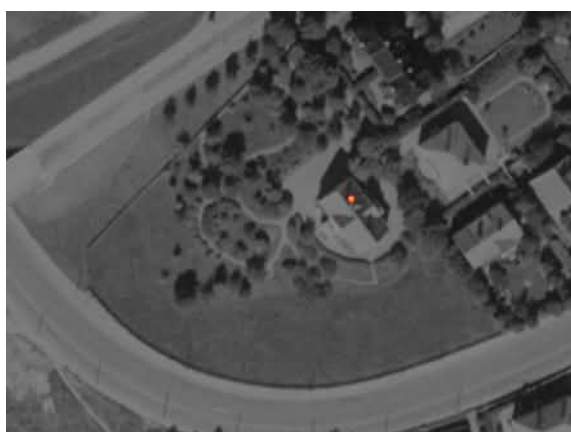
Opprinnelige fasadetegninger:



Opprinnelige fasadetegninger fra 1912.



Opprinnelige tegninger av plan og snitt, 1912.



Flyfotoet fra 1937 viser det opprinnelige anlegget med opparbeidet hage. Norgebilder.no



Skråfoto fra 1952. [Fjellanger Widerøe, NTNU/UB](http://FjellangerWideroe.NTNU/UB).

Endringshistorikk - en gjennomgang av endringer siden byggeår

Den største endringen av villaen kom i 1960-61. Det ble da gjort utvidelser og bygd nye volumer på de to langveggene, tegnet av arkitekt Tycho Castberg.

På gårdsromssiden ble det reist et tilbygg/sidefløy med saltak som koblet seg til hovedtaket, og avsluttet med en valm. På tilbygget er det en liten ark som bryter gesims. Taket ble samtidig forlenget på samme langvegg og det ble laget et lite tilbygg. Hovedinngangspartiet ble endret og ombygd til to inngangsdører til hvert sitt vindfang.

På langvegg mot hagen ble den opprinnelige verandaen ombygd til en dels åpen glassveranda, men også påbygd, med veranda over. Rekkverket på verandaen i 2. etasje er fornyet i nyere tid.

Castbergs endringer og tilbygg ble utført i en oppsluttende stil til den opprinnelige villaen. Selv om vinduer og listverk avvek noe fra den opprinnelige arkitekturen, ble det lagt stor vekt på at endringene skulle være tilpasset det opprinnelige anlegget. Vinduer i tilbygg ble laget som torams, med sprosser i øvre del, med skodder. De nye takene ble tekket med tegl, og ytterdørene ble utformet i en historiserende stil. Noen opprinnelige vinduene ble ombygd, slik at de fikk et mer modernistisk preg, dette gjelder særlig de to store stuevinduene på søndre langvegg.

Etter ombyggingen på 1960-tallet ser det ut til at det har blitt gjort lite endringer i bygningens ytre, før det ble gjort endringer i 2018. Flere vinduer ble da skiftet, også i kjeller, og grunnmur ble etterisolert, også over jordbånd.

På flere av takflatene ligger opprinnelig dobbeltfalset teglstein, mens mot sør er det lagt ny enkeltkrum tegl.

På eiendommen ligger en betonggarasje, muligens reist i 1960, i følge flyfoto er den bygd mellom 1957 og 1964.



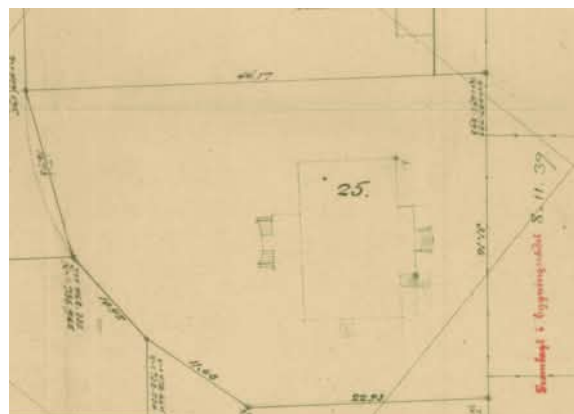
Fasadetegning fra 1960.



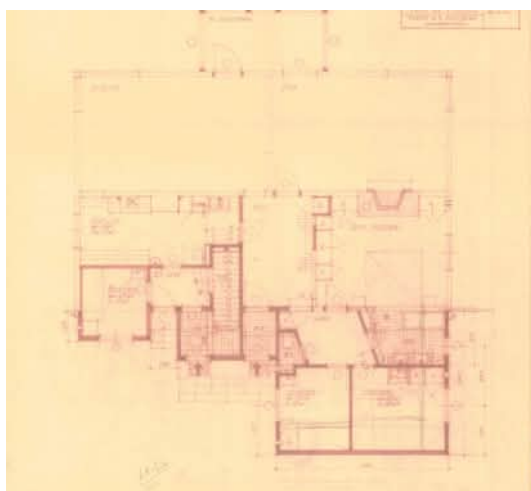
Fasadetegning fra 1960.



Fasadetegning fra 1960.



Tomteplan 1939



Plantegning 1. etasje 1960.



Plantegning 2. etasje 1960.

Vurdering av kulturminneverdier

Øvre Alle 25 hører kulturhistorisk til utbyggingen av Singsaker, et område som ble utparsellert fra Singsaker gård fra omkring 1910. Villaen ble reist som en del av bebyggelsen i Øvre allé, Nedre allé, og Neufeldts gate, som ble reist før 1. verdenskrig. Et vesentlig trekk ved denne bebyggelsen er at det er høy arkitektonisk kvalitet, det var for Trondheims del svært store villaer, og området var bygd ut etter en plan der hage og grønnstrukturer var helt avgjørende.

Utbyggingen på Singsaker var nært knyttet til vedtaket om etablering av NTH i 1900, og villaene her ble reist dels både av og for professorer ved NTH. På Knausen ble det utparsellert tomter fra Singsaker gård og Berg prestegård omkring 1915. Både Singsaker og Knausen, sammen med Kronprins Olavs allé, ble fra begynnelsen av 1900-tallet det mest fornemme boligstrøket i Trondheim, med boliger bygd for høyt utdannede, næringsaktører og de best bemidlede i byen.

Øvre Alle 25 er en stor villa og blant de rikest utsmykkede nybarokke bygningene vi har i Trondheim. Det er høy håndverksmessig og arkitektonisk kvalitet på de opprinnelige delene, med opprinnelig profilert ytterkledning, usedvanlig kraftig og detaljert listverk, samt vinduer og dører, som dels har klare nybarokke trekk.



Øvre Allé 25 i 1965, få år etter at tilbyggene ble reist.
[Fotogjengen Studentersamfundet, NTNU/UB.](#)



Øvre allé 25 i 1967 eller 1968. [Fjellanger Wilderøe, NTNU/UB.](#)

De fire hjørnevinduene mot sør er nyskapende, både arkitektonisk, men også bygningsteknisk. Denne typen løsning, der vinduene i hjørnene kun er adskilt av en bærende stolpe, er først og fremst et funksjonalistisk trekk, som ble først vanlig etter funksjonalismens gjennombrudd omkring 1930. Øvre Allé 25 gir et frampek på det som kom gjennom funksjonalismen, der man etterhvert kunne bygge hjørnevinduer uten bæring i hjørnene. At dette kom så tidlig som i 1912 innebærer at det er blant de aller første i Trondheim, og var en løsning vi ikke kan se ble brukt på tilsvarende villaer i perioden, verken på Singsaker eller Kronprins Olavs allé. At dette ble utført akkurat i Øvre Allé 25 er trolig knyttet til at arkitekten Hans Grendahl jobbet for A/S Jacob Digre, som var en stor aktør og innovatør på bygningsfronten i Norge fra siste halvdel av 1800-tallet.

Tilbyggene og endringene fra 1960-61 har også høy arkitektonisk kvalitet, både i utforming og detaljer. Det er interessant at Tycho Castberg, som en av de fremste funksjonalistiske arkitektene i Trondheim, tegnet et tilpasningsprosjekt, som pekte bakover mot historismen, mer enn mot samtidens funksjonalisme. Samtidig er dette et eksempel på at flere av arkitektene som opererte i Trondheim, ikke bare jobbet innenfor et grenseoverskridende format.

Byantikvarens konklusjon og anbefaling

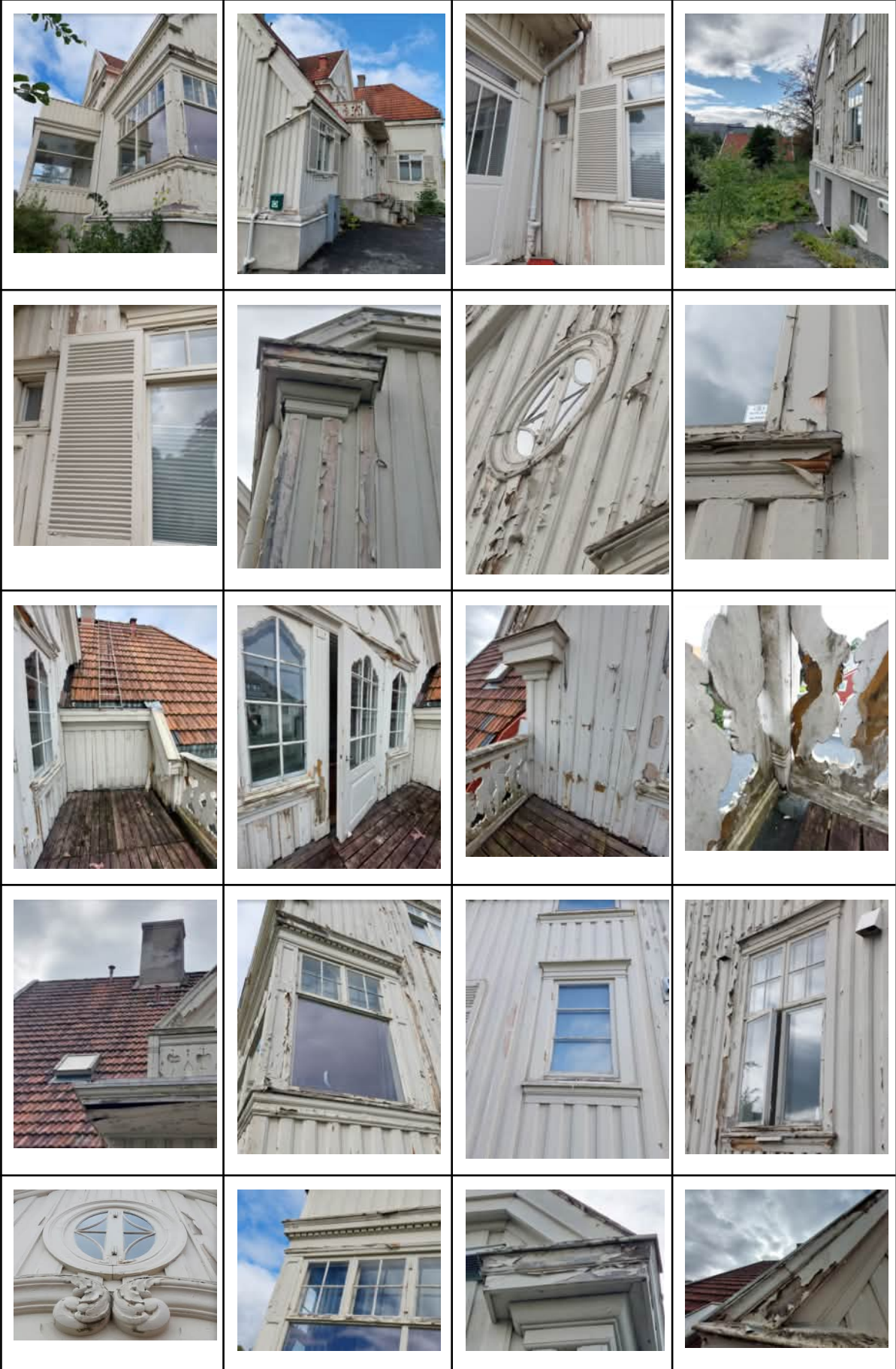
Øvre Allé 25 har etter byantikvarens vurdering høy kulturhistorisk verdi, med store arkitektoniske kvaliteter, både knyttet til den opprinnelige delen, men også endringene som ble gjort i 1960/61. Anlegget hører til den store villautbyggingen på Singsaker før 1. verdenskrig, i et miljø som har nasjonal kulturminneverdi, som også har stor opplevelsesverdi.

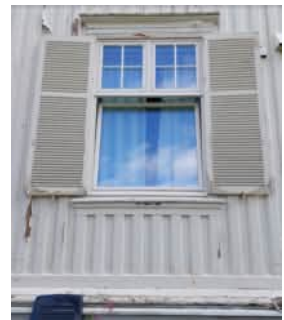
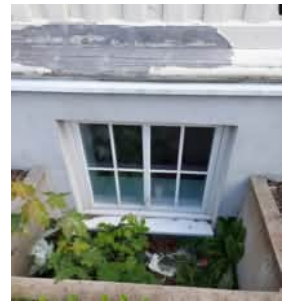
Vår klare anbefaling er at anlegget bevarer med fet strek og bevaringsbestemmelser i reguleringsplanen, dette må etter vår vurdering omfatte både den opprinnelige delen og tilbyggene fra 1960-61. Videre er det viktig at hage, større trær og grønnkvaliteter blir sikret.

Den gamle garasjen har etter vår vurdering ikke tilstrekkelig kulturminneverdi til at den bør sikres i planen.

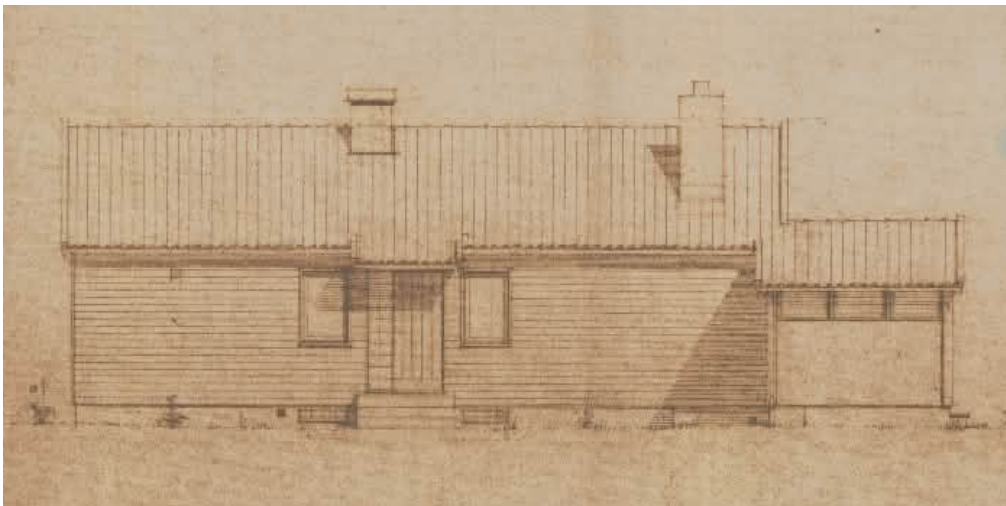
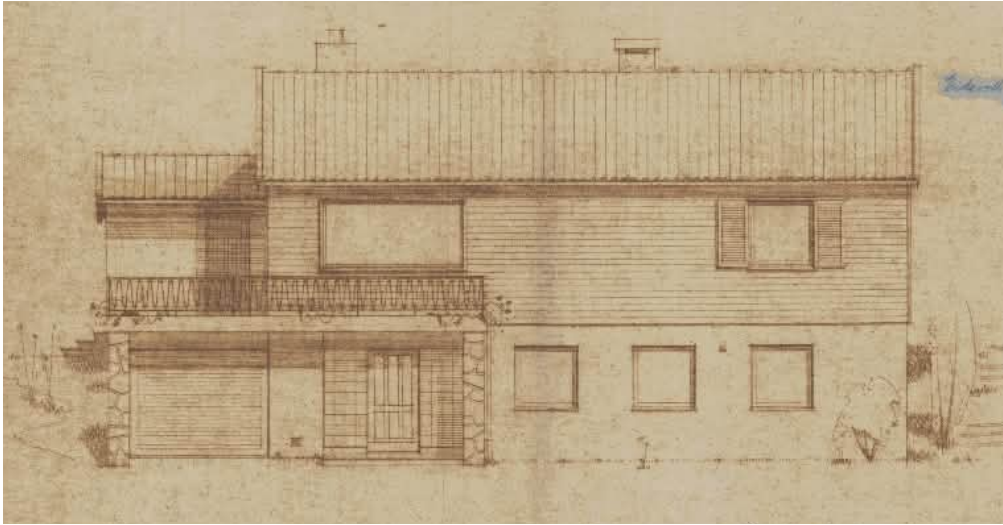
Foto av eiendommen august 2025







Eidsvolls gate 2a - kulturhistorisk vurdering



Beskrivelse av det opprinnelige anlegget

Eidsvolls gate 2 er en modernistisk villa oppført 1955-56, tegnet av arkitekt Axel Guldahl d.y. for dr. (lege) Reidar Bjerkan og Randi Bjerkan.

Eneboligen er lagt i skrått terreng med én full etasje over bakken og full sokkeletasje delvis over delvis under bakken. Garasjen er sammenbygd med boligen, og garasjetaket utgjør underlaget for deler av terrassen.

Villaen ligger tilbaketrukket på tomta, med innkjørsel fra Eidsvolls gate og med stor hage. Som en regional/nordisk tilpasning i arkitekturen/byggeskikken er taket et slakt saltak. Opprinnelig var taket tekket med rød krumstein.

Villaen har funksjonalistiske trekk med liggende trepanel og et stort stuevindu med liggende format. Ytterkledningen har en variant av gjæring, der bordene møter et vertikalt stilt hjørnebord.



Liggende kledning med et vertikalt stilt hjørnebord.

Alle vinduer er av teak med hele ruter og fint innfelte hjørnejern. Også ytterdører, verandadører og garasjeport er i teak. Inngangspartiet er omkranset av glassbyggerstein. Det er også brukt rustikke elementer her med naturstein i deler av den øvrige innrammingen av inngangspartiet, samt på sokkel til garasje. Også inngangsparti fra østre langvegg har glassbyggerstein, det samme har lysgrav på samme vegg. Verandaen har tidstypisk smijernsrekkverk.



Vindu i teak og omramming.



Inngangsparti mot nordøst.

Villaen er trolig bygd i 2" 4" reisverk, opprinnelig isolert med 10 cm isolasjon. Kjelleren er støpt, soverromsdelen er opprinnelig bygd av 15 cm armert jernbetong, og isolert.

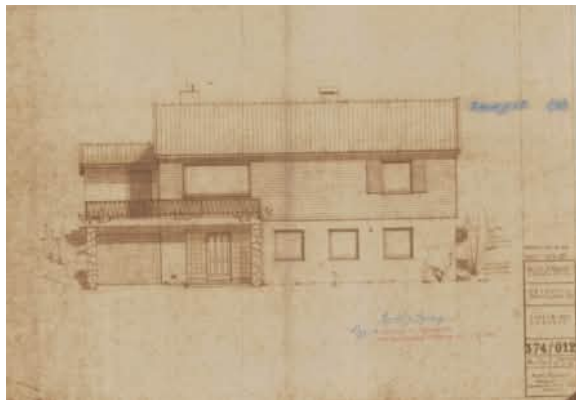


Overlys i glassbyggerstein

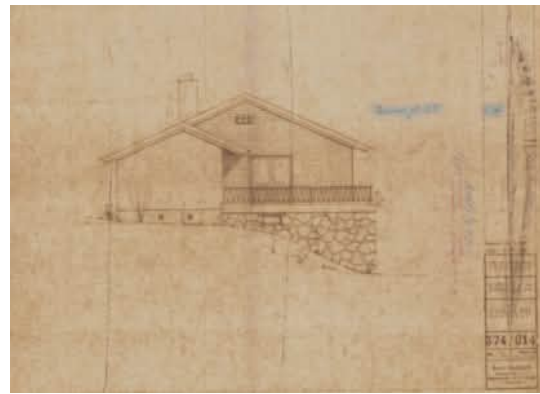


Inngangsparti og garasje mot gate

Opprinnelige fasadetegninger:



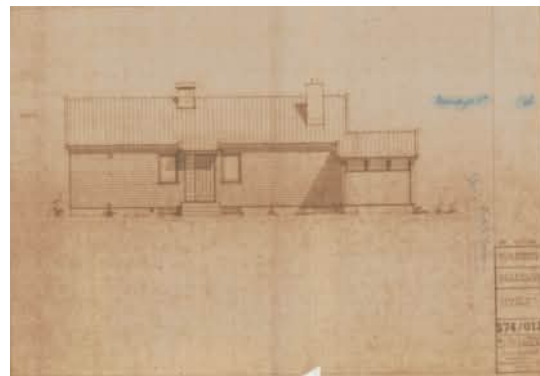
Opprinnelig fasadetegning av sørvestveggen.



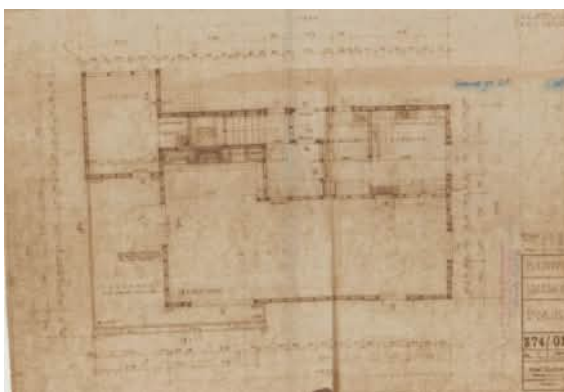
Opprinnelig fasadetegning av nordøstveggen.



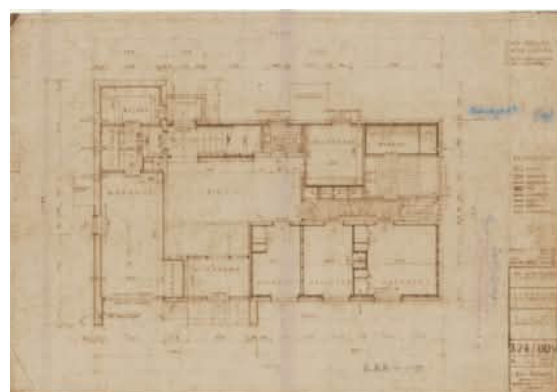
Opprinnelig fasadetegning av sørøstveggen.



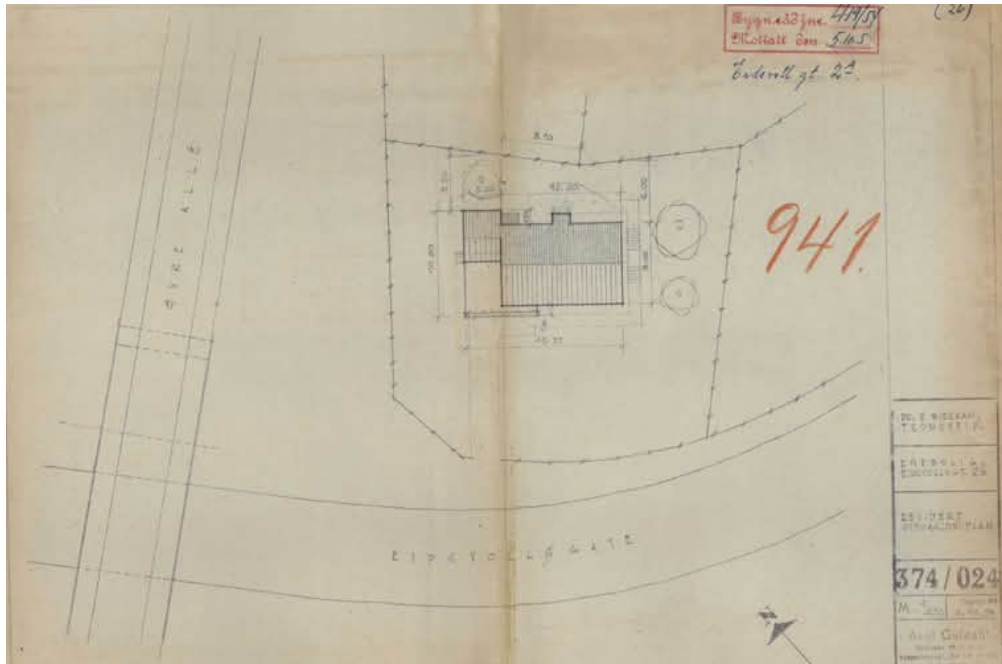
Opprinnelig fasadetegning av nordvestveggen.



Opprinnelig plantegning av kjelleretasje.



Opprinnelig plantegning 1. etasje.



Opprinnelig situasjonsplan.

Endringshistorikk - en gjennomgang av endringer siden byggeår

Villaen fremstår som usedvanlig lite endret fra byggeår. Skoddene er fjernet, og ett ettramsvindu på nordre gavlvegg er skiftet ut. I tillegg ble det om lag 2017 satt inn et ekstra vindu i 1. etasje på langvegg mot gate. Det mangler listverk rundt begge disse vinduene.



Eidsvolls gate 2a i 1979, trolig med sin opprinnelige fargesetting. Foto: Johanne Sognes.

Den opprinnelige taktekingen er fornyet, og takrenner og -nedløp er fornyet med svartmalte stålrenner. Utover dette fremstår anlegget som uendret.

Vurdering av kulturminneverdier

Villaen er usedvanlig godt bevart ved at den er minimalt endret i det utvendige siden byggeår.

Det ble bygget svært lite det første tiåret etter 2. verdenskrig, Eidsvolls gate 2a ble oppført etter pausen i boligbyggingen etter krigen. I årene etter krigen var det stor materialknapphet og restriksjoner på tildeling av materialer, men Eidsvolls gate 2a fremstår likevel med høy kvalitet på materialbruk og detaljer.

Den er karakteristisk for sin tid med typiske trekk for 1950-tallsmodernismen i boligarkitekturen, arkitekttegnet av en av Trondheims markante arkitekter fra det 20. århundre. Gjennom den tidligste fasen av funksjonalismen, både før og kanskje særlig etter 2. verdenskrig, foregikk det mye og viktig innovasjon innenfor boligarkitekturen i Norge. Mange av de mest fremtredende arkitektene i denne endringstiden kom fra miljøet ved NTH.

Eidsvolls gate 2a er en svært tidlig variant av en hustype som senere ble svært vanlig i Norge blant annet gjennom Husbanken. Et karakteristisk trekk for denne eneboligen er at den er lagt i skrått terreng med én full etasje over bakken og full sokkeletasje delvis over delvis under bakken. Det at garasjen også er sammenbygd med boligens kjeller peker fremover på løsninger som ble svært vanlige på 1960- og 1970-tallet.

Byantikvarens konklusjon og anbefaling

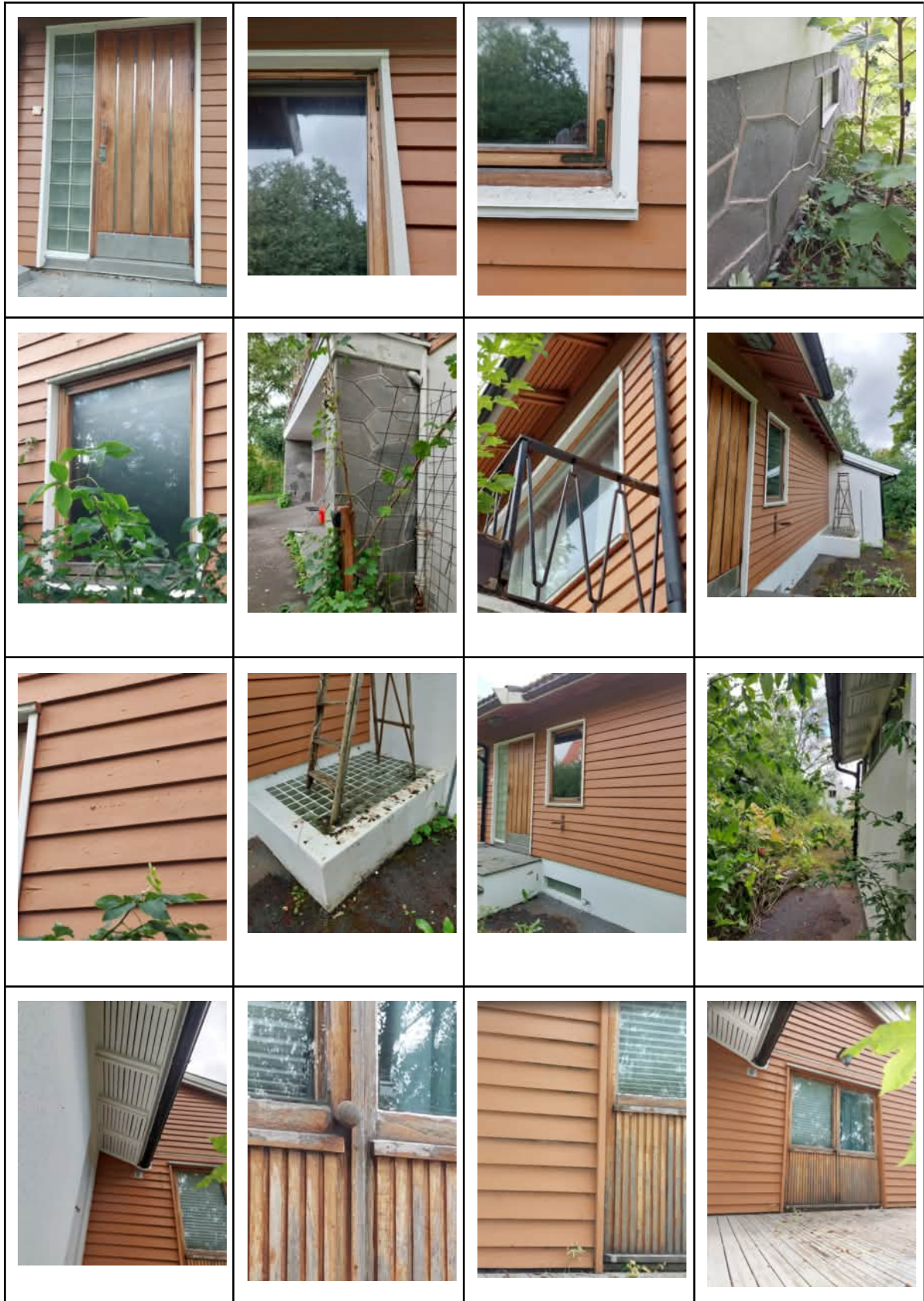
Eidsvolls gate 2a har etter byantikvarens vurdering svært høy kulturhistorisk verdi, med store arkitektoniske kvaliteter. Boligen var for sin tid svært innovativ og pekte frem mot boligutbyggingen som preget etterkrigstidens Norge, særlig på 1960- og -70-tallet. Den har høy kvalitet på materialbruk og detaljering, der bruken av edelløvmaterialer på vinduer, dører og porter må trekkes frem, samtidig som bruken av både naturstein og glassbyggerstein gir anlegget arkitektoniske kvaliteter. Anlegget ligger i et miljø som har nasjonal kulturminneverdi, med stor opplevelsesverdi, i et miljø som er formet av at NTH ble etablert her i 1910.

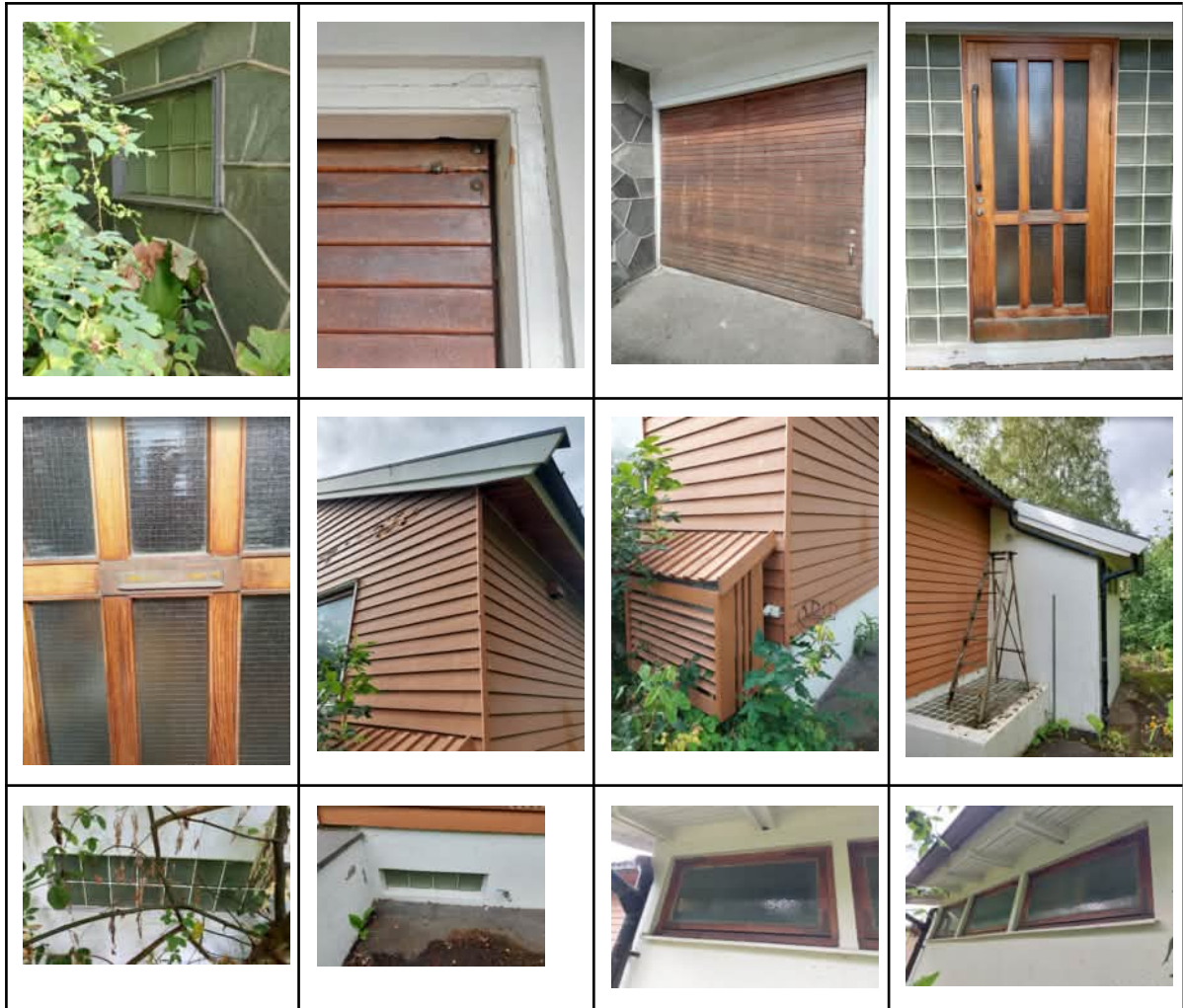
Som et eksempel på boliginnovasjonen på 1950-tallet er Eidsvolls gate 2a svært interessant, også i nasjonal sammenheng. Etter byantikvarens vurdering er de kulturhistoriske kvalitetene her så store at fredning etter kulturminneloven også kan vurderes.

Byantikvarens klare anbefaling er at hele anlegget gis fet strek med bevaringsbestemmelser i reguleringsplanen. Videre er det viktig at hage, større trær og grønnskvaliteter blir sikret.

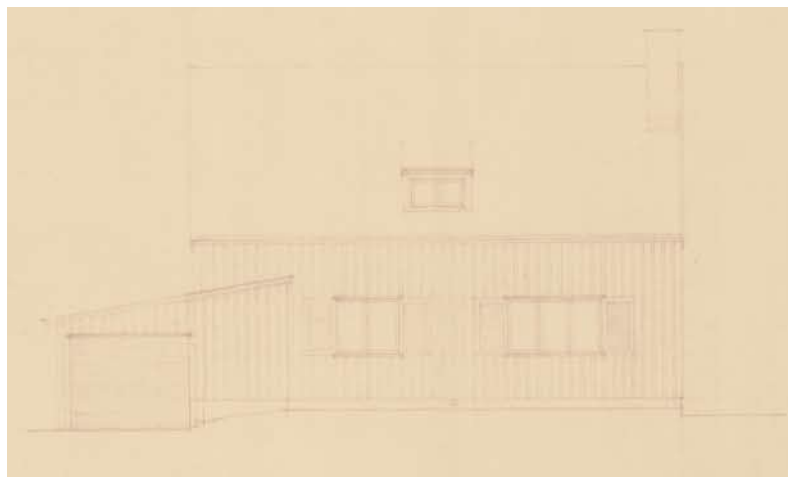
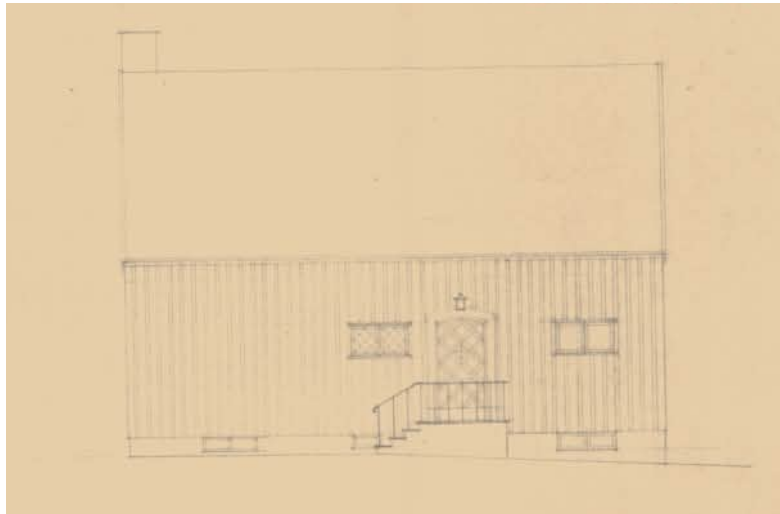
Foto av eiendommen august 2025







Eidsvolls gate 2b - kulturhistorisk vurdering



Beskrivelse av det opprinnelige anlegget

Eidsvolls gate 2b er en villa tegnet av arkitekt Tycho Castberg d.y. og oppført 1948 for overrettssakfører Thorvald Wiig og Esther Marie Wiig. Eiendommen hadde opprinnelig adresse Christian Fredriks gate. Samme arkitekt omsøkte og fikk godkjent en villa i tre i 1939, men arbeidet stanset som følge av 2. verdenskrig.

Villaen ligger med innkjørsel fra Eidsvolls gate og har stor hage.

Villaen er i halvannen etasje med saltak, der huset er sammenbygd med garasje og hagestue. Det er gjennomgående høy kvalitet på materialbruken. Inngangspartiet er svært forseggjort med dypt dørsmyg med buet overstykke, profilert listverk og fyllingsdør, og bruk av edle tresorter. Vinduene er originale, i peisestua har vinduet farget blyglass. Ut over dette har villaen en svært enkel og knapp detaljering utvendig.

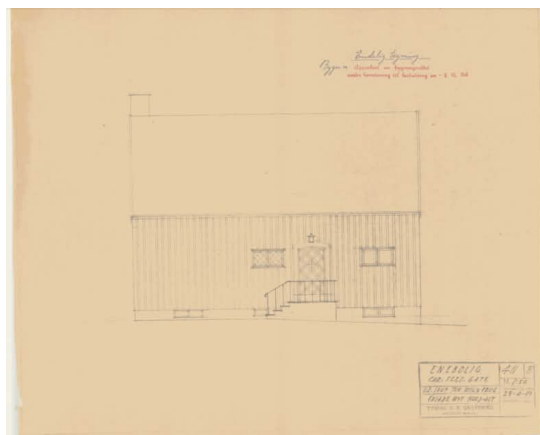


Det svært forseggjorte hovedinngangspartiet og et av blyglassvinduene i teak.

Taket er tekket med enkeltkrum, rød tegl. På søndre takflate er det et lite, opprinnelig takopplett. Veggene er kledd med høvlet, uprofilert tømmermannskledning, uten vasshulle. Det er enkelt, profilert listverk omkring vinduer. Vinduene er både ett-, to-, tre- og firerams, og er laget av edeltre, trolig teak.

Villaen skal være bygd i 4"x 4"s bindingsverk, opprinnelig isolert med glassvatt.

Opprinnelige fasadetegninger



Opprinnelig fasadetegning av nordvestre langvegg.



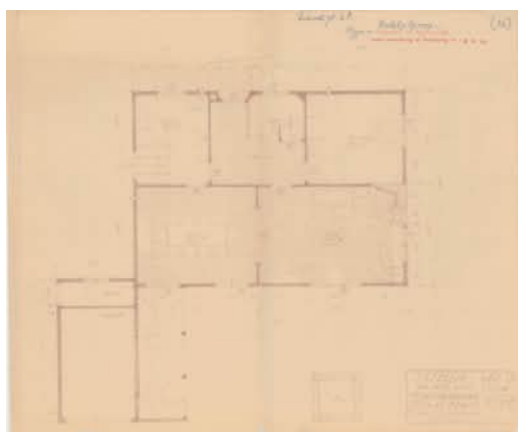
Opprinnelig fasadetegning av nordvestre gavlvegg.



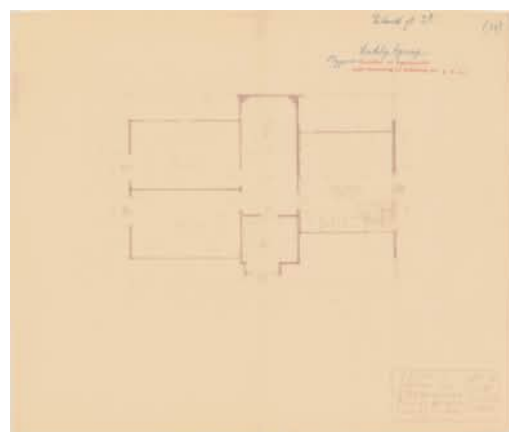
Opprinnelig fasadetegning av søndre gavlvegg.



Opprinnelig fasadetegning av sørvestre langvegg.



Opprinnelig plantegning 1. etasje.



Opprinnelig plantegning 2. etasje.

Endringshistorikk

Villaen har gjennomgått svært få endringer siden byggeår. Opprinnelig hadde to av fasadene skodder, disse er tatt bort. Det er på den kombinerte garasje- og hagestuen at det er gjort flest endringer, med ny garasjeport, dels også fornyet ytterkledning.

På nordvestre gavl er kjellervindu utvidet, men også her er toramsvinduet i teak. På samme vegg er det etablert en kjellernedgang, med teakdører og -vindu. Taket har fått fornyet rød enkeltkrum tegl, muligens omkring 2000.

Utover dette fremstår villaen som svært opprinnelig.



Eidsvoll's gate 2b i 1952, vi ser at hagen allerede er fint opparbeidet. Foto: [Fjellanger Widerøe](#), [UB/NTNU](#).



Eidsvoll's gate 2b i 1979, med intakte skodder. Foto: Johanne Sogness.

Vurdering av kulturminneverdier

Villaen har en svært nøktern arkitektonisk fasadeutforming. I årene etter krigen var det stor materialknapphet og restriksjoner på tildeling av materialer, men Eidsvoll's gate 2b fremstår likevel med høy kvalitet på materialbruk og detaljer, særlig når det gjelder inngangsparti, vinduer og dører.

Huset er sammenbygd med garasje og hagestue, et tidlig eksempel på denne kombinasjonen, som viser bilens inntog i arkitekturen rett etter krigen. I hagen er det flere bevarte elementer, som fontene.

Anlegget ligger i et miljø som har nasjonal kulturminneverdi, med stor opplevelsesverdi, i et miljø som er formet av at NTH ble etablert her i 1910.

Byantikvarens konklusjon og anbefaling

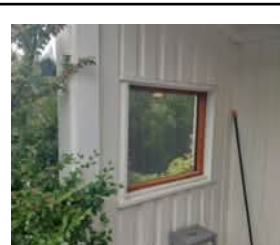
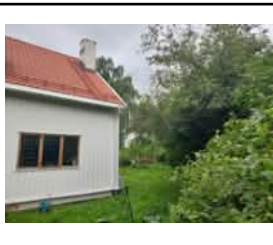
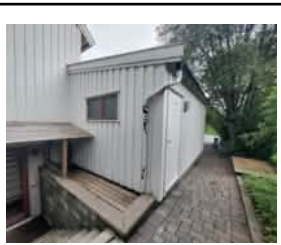
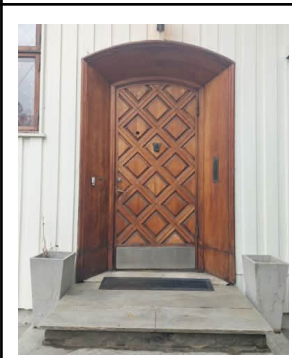
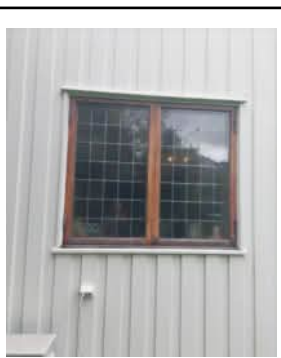
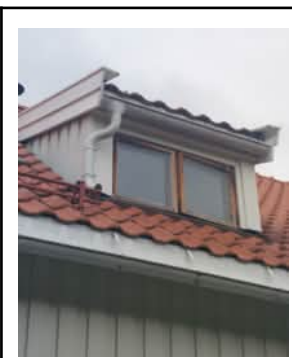
Eidsvoll's gate 2b har etter byantikvarens vurdering høy kulturhistorisk verdi, med store arkitektoniske kvaliteter. Villaen er en viktig representant for boligutviklingen i Trondheim rett etter krigen. Den har høy kvalitet på materialbruken, der bruken av edelløvmaterialer på vinduer og dører/inngangsparti er spesielt viktige elementer. Anlegget ligger i et miljø som har nasjonal

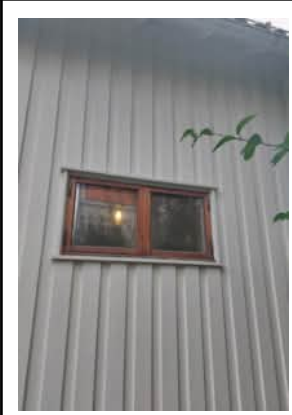
kulturminneverdi, med stor opplevelsesverdi, i et miljø som er formet av at NTH ble etablert her i 1910.

Byantikvarens klare anbefaling er at hele anlegget gis fet strek med bevaringsbestemmelser i reguleringsplanen. Videre er det viktig at hage, større trær og grønnkvaliteter blir sikret.

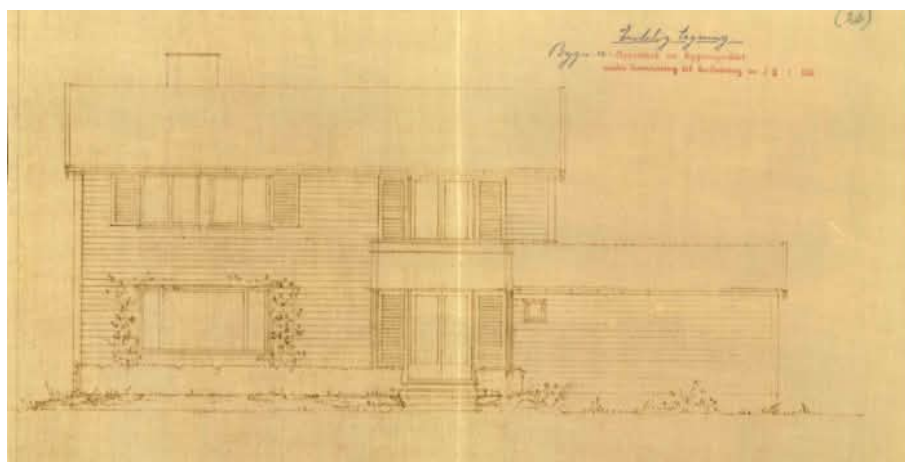
Foto av eiendommen august 2025







Eidsvolls gate 4 - kulturhistorisk vurdering



Beskrivelse av det opprinnelige anlegget

Eidsvolls gate 4 ble tegnet av arkitekt Roar Tønseth 1953-54, oppført for disponert Olav Gjervan og familie. Den toetasjes villaen har asymmetrisk tak, der den ene langfasaden er i to etasjer, mens den mot nabo i øst er i én etasje. Opprinnelig hadde villaen en liten, sammenbygd enkeltgarasje med saltak. Eiendommen ligger i en stor hage.

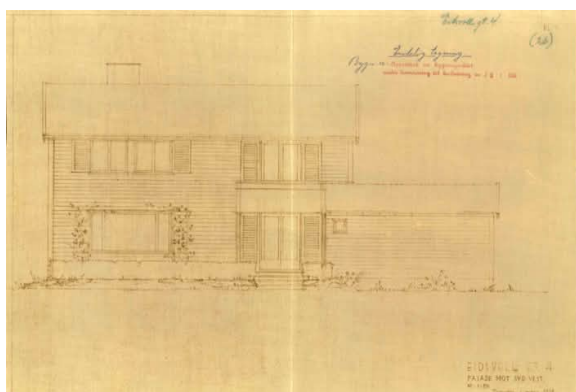


Villaen speiler overgangen mellom klassisismen og modernismen. Yttervegger har liggende panel (weatherboard), som opprinnelig var høvlet, med novbord. De fleste vinduene er tomrams, på langvegg mot sør er det et stort tredelt stuevindu, og på gavlvegg mot øst var det opprinnelige blyglass i treramsvinduet. Langvegg mot sør har en balkong i 2. etasje.

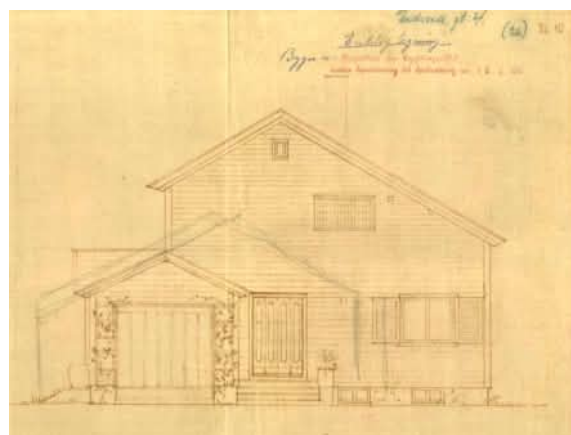


Bygningen har kjeller under hovedvolumet, kjellermuren er i betong. Konstruksjonen skal være i 4"- reisverk, opprinnelig isolert med 10 cm steinullmatter. Taket var opprinnelig tekket med papp som undertak og enkeltkrum teglstein.

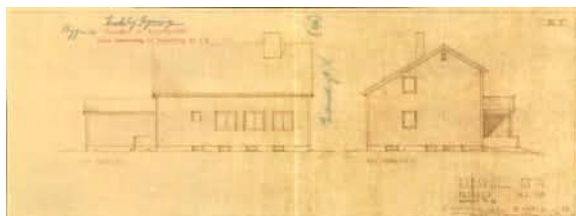
Opprinnelige fasadetegninger



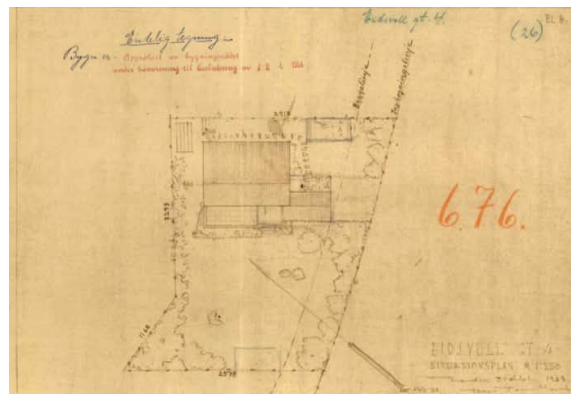
Opprinnelig fasadetegning av sørvestveggen.



Opprinnelig fasadetegning av sørøstveggen, men med tilbygg, trolig skissert 1971.



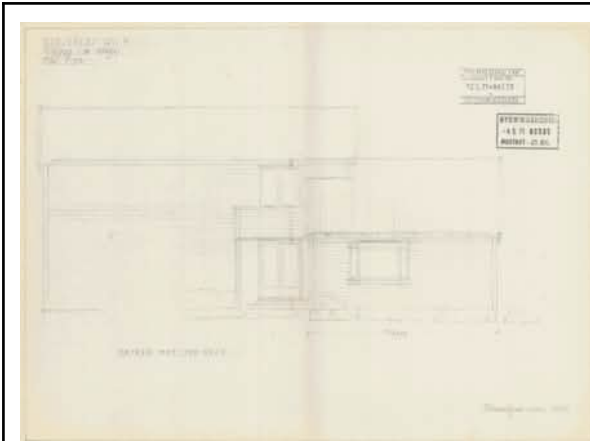
Opprinnelige fasadetegninger av nordøst- og nordvestveggen.



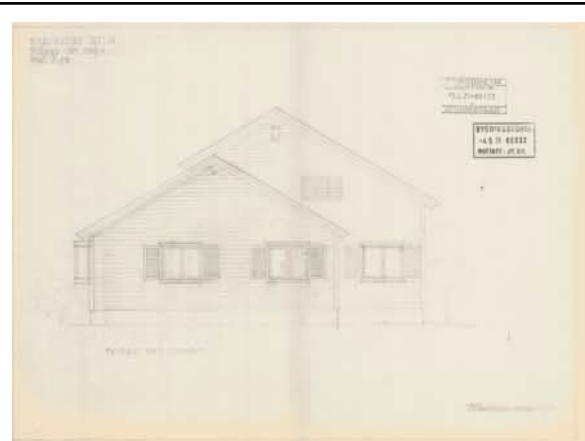
Opprinnelig situasjonsplan.

Endringshistorikk - en gjennomgang av endringer siden byggeår

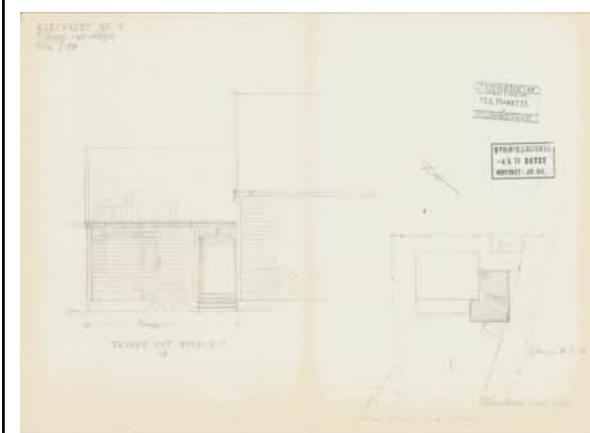
Villaens hovedvolum er bevart, den største endringen av volumene stammer fra 1971-72, da den opprinnelige garasjen ble revet og erstattet av et tilbygg i én etasje med saltak, med samme takvinkel som hovedvolumet. Arkitekten bak tilbygget ser ut til å være Hermann Semmelmann, selv om han var bygningssjef i Trondheim samtidig. Semmelmann hadde tidlig i sin karriere vært assistent for Roar Tønseth.



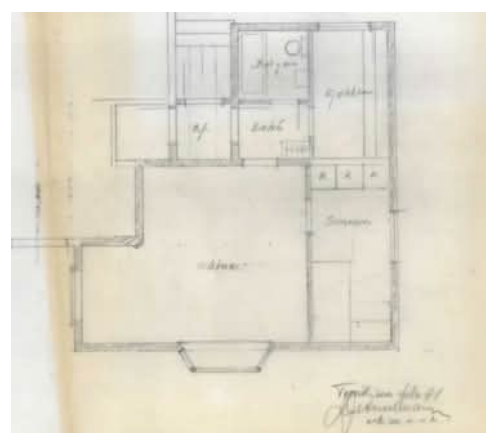
Fasadetegning fra 1971.



Fasadetegning fra 1971.



Fasadetegning fra 1971.



Plantegning fra 1971.

Hovedinngangen ble samtidig flyttet fra østgavl til nordvegg på det nye tilbygget. Vindu på øst- og sørvegg hadde opprinnelig skodder, disse ble tatt bort ved siste rehabilitering. Tilbygget fikk en utforming som tok utgangspunkt i Tønseths opprinnelige tegninger, med tilsvarende panel, nobbord, samme type vinduer (med skodder), samt et utkraget, større vindu på langvegg mot sør.

Tilbygget gjennomgikk en omfattende rehabilitering mellom 2010 og 2014, da alt av panel, vinduer og listverk ble skiftet. Det ble lagd en tilnærmet kopi av materialene, men de er ikke høvlet og det er ikke snekret tett i overgangene. Begge vinduene på gavlvegg mot gate ble da gjort like (torams). En tilsvarende rehabilitering ble gjort på hovedvolumet mellom 2020 og 2022. Grunnmuren ble samtidig platekledd med sementplater. Skoddene ble også fjernet.

Begge takene ble tekket om mellom 2010 og 2014. Den opprinnelige teglen ble da skiftet ut med rød, enkeltkrum betongstein.

Vurdering av kulturminneverdier

Villaen har klar kulturhistorisk verdi, med arkitektoniske kvaliteter, som dels er svekket gjennom den siste rehabiliteringen. Eneboligen er et godt eksempel på tilpasning til lokal byggeskikk, samtidig som den har tydelige modernistiske trekk. En av de fremste eksponentene i Trøndelag for

denne kombinasjonen var nettopp arkitekt Roar Tønseth, som gjennom sin lange karriere hadde en fot både i førmoderne arkitektur/byggeskikk og i modernismen/funksjonalismen. Villaen var også et tidlig eksempel i Trondheim som tydeliggjorde bilens inntog i arkitekturen, der garasje og bolig ble sammenknyttet.

Tilbygget fra 1971 er kulturhistorisk interessant fordi det er et eksempel på den tilpasningsarkitekturen som mange av arkitektene i Trondheim sto for. Dette var i en periode som generelt var preget av kontrast og en mer tydelig modernisme.

Selv om alle ytre overflater er skiftet etter byggeår, fremstår villaen som godt lesbar i sin opprinnelige form, der de arkitektoniske elementene er bevart, selv om detaljer er noe endret.

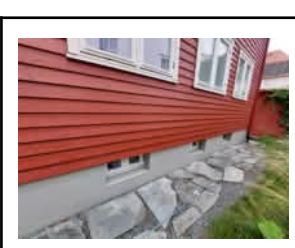
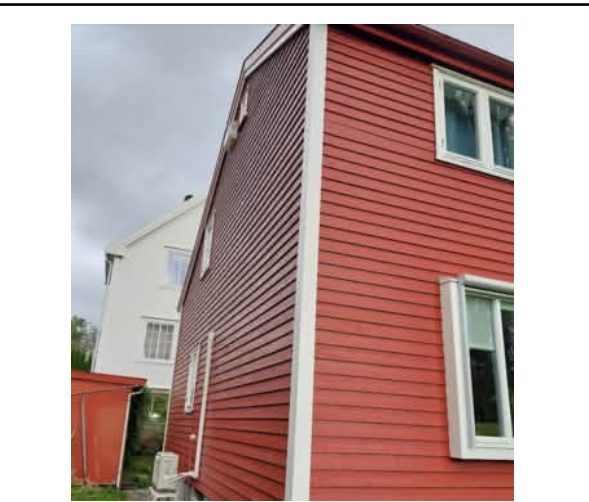
Anlegget ligger i et miljø som har nasjonal kulturminneverdi, med stor opplevelsesverdi, i et miljø som er formet av at NTH ble etablert her i 1910.

Byantikvarens konklusjon og anbefaling

Villaen har etter byantikvarens vurdering en klar kulturhistorisk verdi, selv om de opprinnelige overflatene er fjernet. Tilbygget fra 1971 har etter vår vurdering også kvaliteter som gjør at det bør bevares.

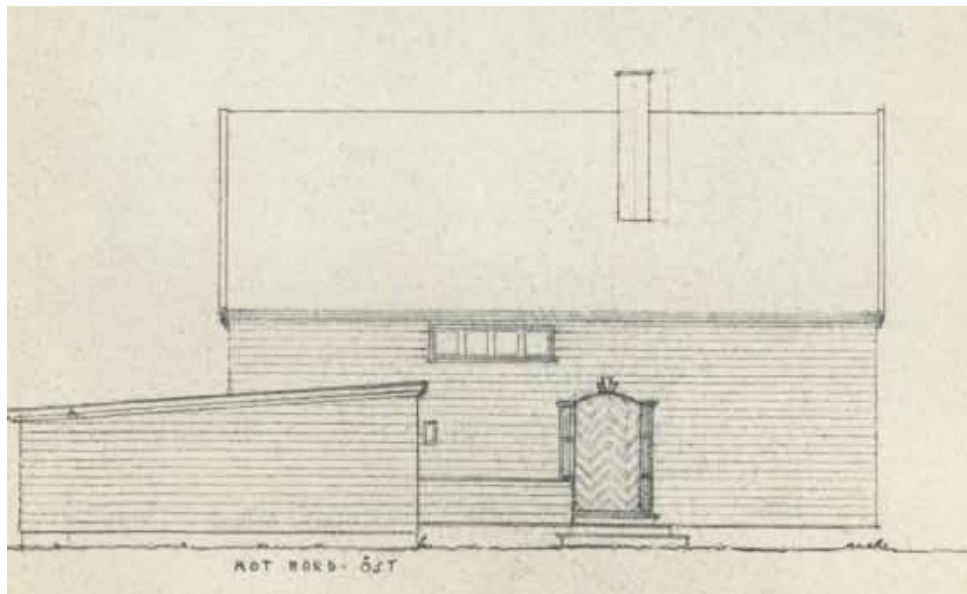
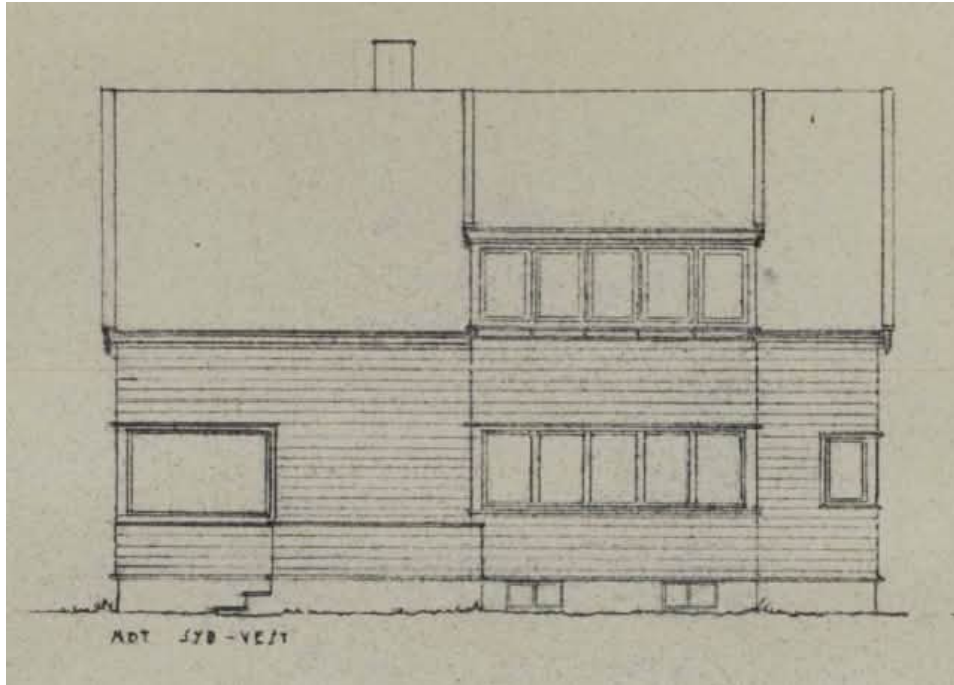
Anlegget anbefales bevart med fet strek og bevaringsbestemmelser i reguleringsplanen, og må omfatte både den opprinnelige delen og tilbygget fra 1971. Videre er det viktig hage, større trær og grønnkvaliteter blir sikret.

Foto av eiendommen august 2025





Øvre allé 27 - kulturhistorisk vurdering



Beskrivelse av det opprinnelige anlegget

Eneboligen i halvannen etasje ble byggemeldt i 1939 av arkitekt Roar Tønseth. Den ble bygd for dr. (lege) Haakon Tønseth og Maud Kjeldsberg. Villaen ligger i en stor hage som mot nord er knyttet til parkdraget nedenfor brua over Øvre allé.

Villaen har saltak, opprinnelig tekket med "røde teglpanner". På langfasade mot gate er det et takopplett fra raft til møne. Den lille garasjen som er sammenbygd med villaen hadde opprinnelig pulttak og doble porter, med ekstra dør fra gavlvegg.

Selv om villaen har tydelige funksjonalistiske trekk, som de store vinduene i hjørnet mot stua, har den også trekk som peker tilbake til klassisismen. Dette gjelder blant annet vindusformater og det forseggjorte inngangspartiet. Ytterdøra har profilert fiskebenspanel, med svært enkle, men effektfulle detaljer på omrammingen.



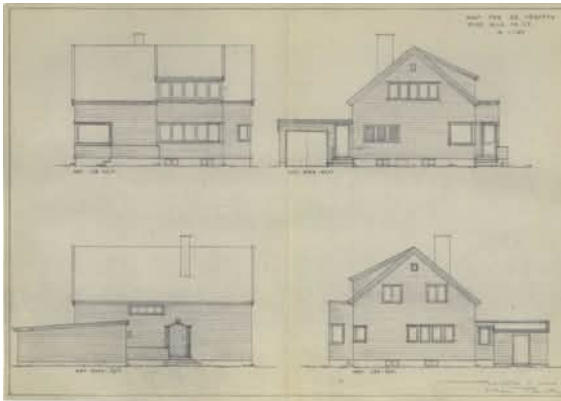
Villaen er kledd med Weatherbord, gjæret i hjørnene. Det er ulike typer vinduer, de opprinnelige vinduene hadde kittfals og var koblet.



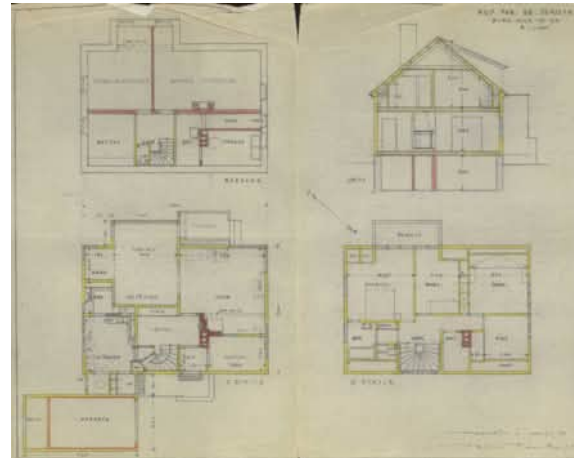
Opprinnelig ytterkledning og listverk.

Konstruksjonen i de opprinnelige delene skal ifølge søknaden fra 1939 bestå av 2 ½" plank. Det er hel betongstøpt kjeller under det opprinnelige hovedvolumet.

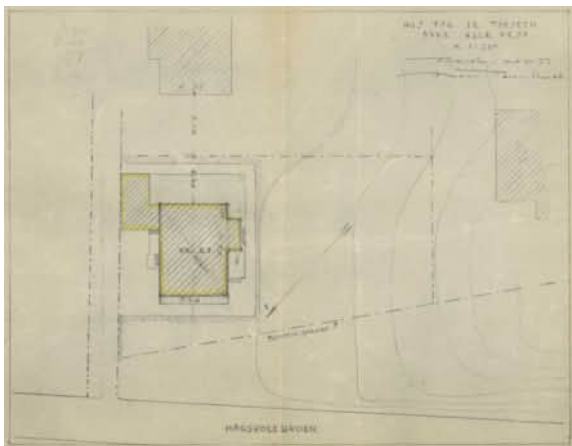
Opprinnelige fasadetegninger



Opprinnelige fasadetegninger.



Opprinnelige plan- og snittegninger.



Opprinnelig situasjonsplan.



Tomteplan fra 1939.



Øvre allé 27 i 1952, før tilbygg. [Fjellanger Widerøe, NTNU/UB.](#)



Øvre allé 27 i 1979, før tilbygg. Foto Johanne Sogness.

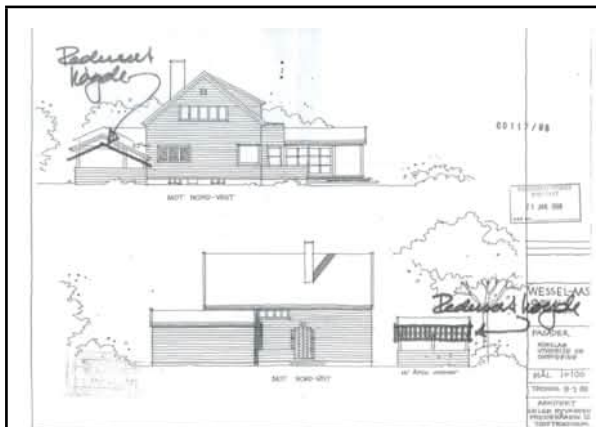
Endringshistorikk - en gjennomgang av endringer siden byggeår

Det opprinnelige fotavtrykket er bevart, med garasje. Den største endringen kom i 1988/89. Den opprinnelige sammenbygde enkeltgarasjen med pulttak ble da forhøyet og fikk saltak. Opprinnelig kledning er likevel bevart på garasjen, samt ytterdør på gavlveggen.

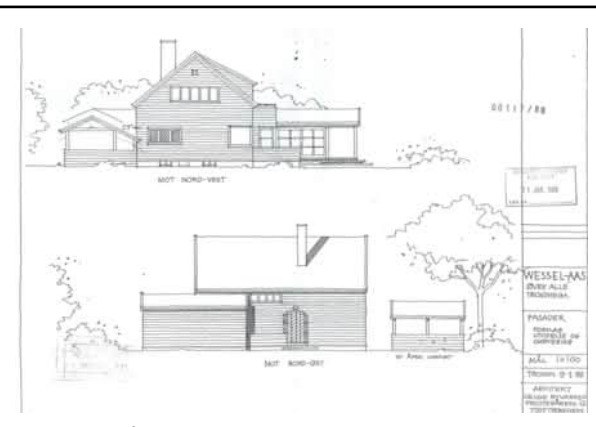
I 1988/89 ble det også bygd et langt tilbygg mot østre gavlvegg, med tilhørende sommerstue mot sør. Tilbyggene ble tegnet av arkitekt Helge Ryvarden. Det er et volum med pulttak som knytter seg til østre gavlvegg, og tilbygget har et slakt saltak over sommerstua. Ryvarden tegnet også carporten som ligger nord på tomte, med saltak som går langs innkjøringen.

Mange av de opprinnelige vinduene er skiftet, men mye av ytterkledning og listverk er bevart. Ytterdør til sideinngang ved garasje er av nyere dato.

Den opprinnelige teglen på taket er erstattet av svart betongstein.



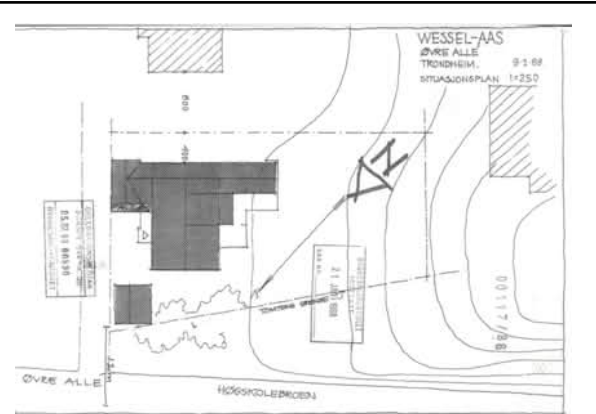
Tegninger fra 1988



Tegninger fra 1988



Tegninger fra 1988



Situasjonsplan 1988

Vurdering av kulturminneverdier

Den halvannen etasjes villaen har et nøkternt arkitektonisk uttrykk. Den har en forsiktig funksjonalistisk karakter, særlig gjennom de hjørneplasserte vinduene. Fasadeuttrykket er veldig forskjellig på de ulike veggene, dette er et frampek på senere villatyper.



Øvre allé 25 og 27 i 1940, med opprinnelig fargesetting av nr. 27. John Adelsten Bernard Larsen, Trøndelag folkemuseum.

Villaen er også et tidlig eksempel på sammenbygd garasje og bolig, som varsler om en ny trend i småhusarkitekturen. Et interessant element er også den “hytteaktige” karakteren på inngangspartiet, som er et av kjennetegnene til mange av Tønseths bygninger, både før og etter 2. verdenskrig. En av de fremste eksponentene i Trøndelag for kombinasjonen klassisisme og modernisme var nettopp Tønseth, som gjennom sin lange karriere hadde en fot både i førmoderne arkitektur/byggeskikk og i modernismen/funksjonalismen.

Byantikvarens konklusjon og anbefaling

Øvre Allé 27 har etter byantikvarens vurdering en klar kulturhistorisk verdi, den har arkitektoniske kvaliteter, samtidig som den er et godt eksempel på boligutviklingen i Trondheim etter 2. verdenskrig. Eiendommen ligger i et miljø som har nasjonal kulturminneverdi, som også har stor opplevelsesverdi.

Vår klare anbefaling er at det opprinnelige anlegget bevares med fet strek og bevaringsbestemmelser i reguleringsplanen. Tilbyggene fra 1989 vurderes ikke som så kulturhistorisk viktige at de må bevares med fet strek, men det er avgjørende at eventuelle endringer av disse tilbyggene hensyntar det opprinnelige anlegget. En størst mulig tilbakeføring til opprinnelig utførelse vil være å anbefale. Den frittstående carporten har etter vår vurdering heller

ikke tilstrekkelig kulturminneverdi til at den bør sikres gjennom planen. Utover dette er det viktig at hage, større trær og grønnkvaliteter blir sikret.

Foto av eiendommen august 2025





Byantikvarens vurdering og konklusjon

Siden Stortingsvedtaket i 1901 har NTH betydd mer for Trondheims utvikling enn noen annen enkeltfaktor. Dette gjelder blant annet byens arkitektur, men også innenfor byutviklingen har miljøene ved NTH hatt stor betydning for hvilke utviklingstrekk som ble rådene i byen. Trondheim ble på mange måter “arkitektenes by” i Norge, selv om den grenseoverskridende arkitekturen aldri ble NTHs varemerke.

Det rådende byplanidealet da både Singsaker, Knausen og Lillegårdenområdet ble planlagt, var blant annet den engelske hagebyen, som i særlig grad ble befestet gjennom professor Sverre Pedersens plan for søndre og østre bydeler, vedtatt i 1914. Dette idealet preger også Roar Tønseths plan for utparselleringen av Øvre Allé i 1939, og utbyggingen som fulgte etter.

De fem villaene innenfor planområdet ligger i forlengelsen av det bevaringsregulerte Singsakerområdet. Alle villaene vurderes som en viktig del av et helhetlig kulturmiljø med villabebyggelse av høy arkitektonisk kvalitet, der også de grønne omgivelsene, med hager, park og grønne kvaliteter er godt bevart.

At det akkurat i dette området finnes et slikt miljø hører naturlig sammen med beliggenheten, nær NTH. Miljøet er en forlengelse av villabebyggelsen på både Knausen og Singsaker, som også består av mange villaer som samlet sett og enkeltvis var banebrytende, dels med høy arkitektonisk kvalitet. Sammenhengen og nærheten til det nasjonalt viktige kulturmiljøet på Gløshaugen med parkområder er etter byantikvarens vurdering også et viktig argument for å sikre dette villaområdet.

Kulturmiljøet som planområdet utgjør er for Trondheims del også et sjeldent og godt bevart område som viser villatypologiens utvikling i den tidlige modernismen. Arkitektonisk og typologisk er alle tidlige og gode eksempler på villabebyggelsen som kom i tiårene rett før og etter 2. verdenskrig. De har høy arkitektonisk kvalitet, og representerer alle innovasjoner i bolig- og bygningsarkitekturen i tiden rett før og etter krigen. Blant viktige elementer her er graden av fasadedekor, bruk av nye vindusformater, konstruksjoner og materialer, samt nyinnretninger som garasjer sammenbygd med boligen.

For å sikre verdiene av kulturmiljøet som omfatter fem villaer med parkdrag, og som en viktig del av det nasjonalt viktige kulturmiljøet omkring Singsaker og Gløshaugen, er Byantikvarens konklusjon:

- **Alle villaene må sikres bevaring gjennom reguleringsplan. Dette må etter vår vurdering sikres med fet strek, rivingsforbud og bevaring av opprinnelige og/eller eldre eksteriør og vesentlige tilbygg.**
- **Parkareal, hager og grønne kvaliteter (med store trær) må sikres gjennom hensynssone kulturmiljø (H570, evt også H560) og bestemmelser.**

Kilder og referanseliste:

[Digitaltmuseum.no](https://digitaltmuseum.no)

[Gunnerus.no](https://gunnerus.no)

[Norgebilder.no](https://norgebilder.no) - flyfoto

[Norsk biografisk leksikon.](#)

Riksantikvaren: *Verdisetting og verdivekting av kulturminner og -miljø*. 2013.

Riksantikvaren: [Kulturminner, kulturmiljøer og landskap](#) - Planlegging etter plan- og bygningsloven. 2020

Riksantikvaren: *Forskrift om fredning av Statens kulturhistoriske eiendommer, kapittel 9 Fredete eiendommer i landsverneplan for Kunnskapsdepartementet.*

Sogness, Johanne . *Bygningshistorie frå Singsaker. Diplomoppgave ved Institutt for arkitekturhistorie NTH*. 1979.

Statens kartverk - [historiske kart](#).

Trondheim kommune, byarkivet, byggesaksarkivet

Trondheim kommune. [Kulturmiljø og antikvarisk bebyggelse](#). Vedtatt 27.3.2025.

Unnerbäck, Axel. *Kulturhistorisk värdering av bebyggelse*. Riksantikvareämbetets förlag. 2002.