

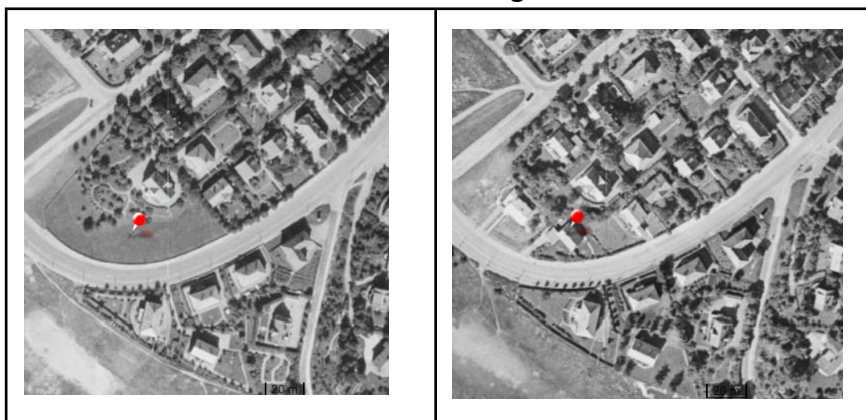
# Midlertidig forbud mot tiltak i Øvre allé 25 og 27 og Eidsvolls gate 2A, 2B og 4 - kulturhistorisk vurdering og byantikvarens anbefaling

I forbindelse med at det vurderes midlertidig forbud mot tiltak i Øvre allé 25 og 27, Eidsvolls gate 2A, 2B og 4 har byantikvaren blitt bedt om å lage en kulturhistorisk vurdering av den foreslåtte hensynssonen og de fem aktuelle bygningene.

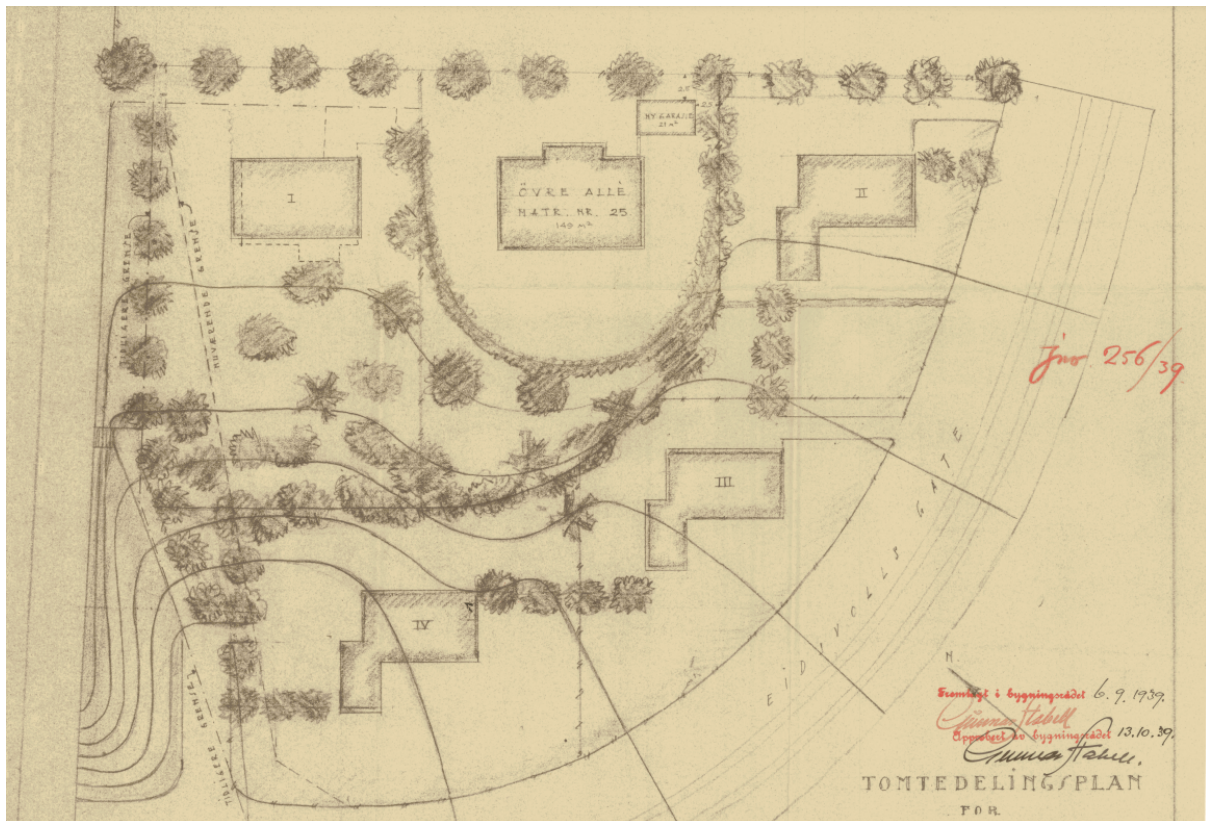


Det aktuelle området i 1979, foto fra Johanne Sogness' diplomoppgave i arkitekturhistorie.

Øvre Allé 27, Eidsvolls gate 2a og 2b og Eidsvolls gate 4 ble i sin tid utparsellert som tomter fra eiendommen Øvre Allé 25. Planen fra 1939 var signert arkitekt Roar Tønseth.



Flyfoto 1937 (venstre) viser Øvre allé 25. Flyfoto 1957 (høyre) viser Øvre Allé 25 og de fire nybygde eneboligene bygget ut etter Tønseths plan fra 1939.



Roar Tønseth - plan for utparsellering av tomter for Øvre Allé 25 (1939)

### Fem villaer tegnet av fremtredende trondheimsarkitekter

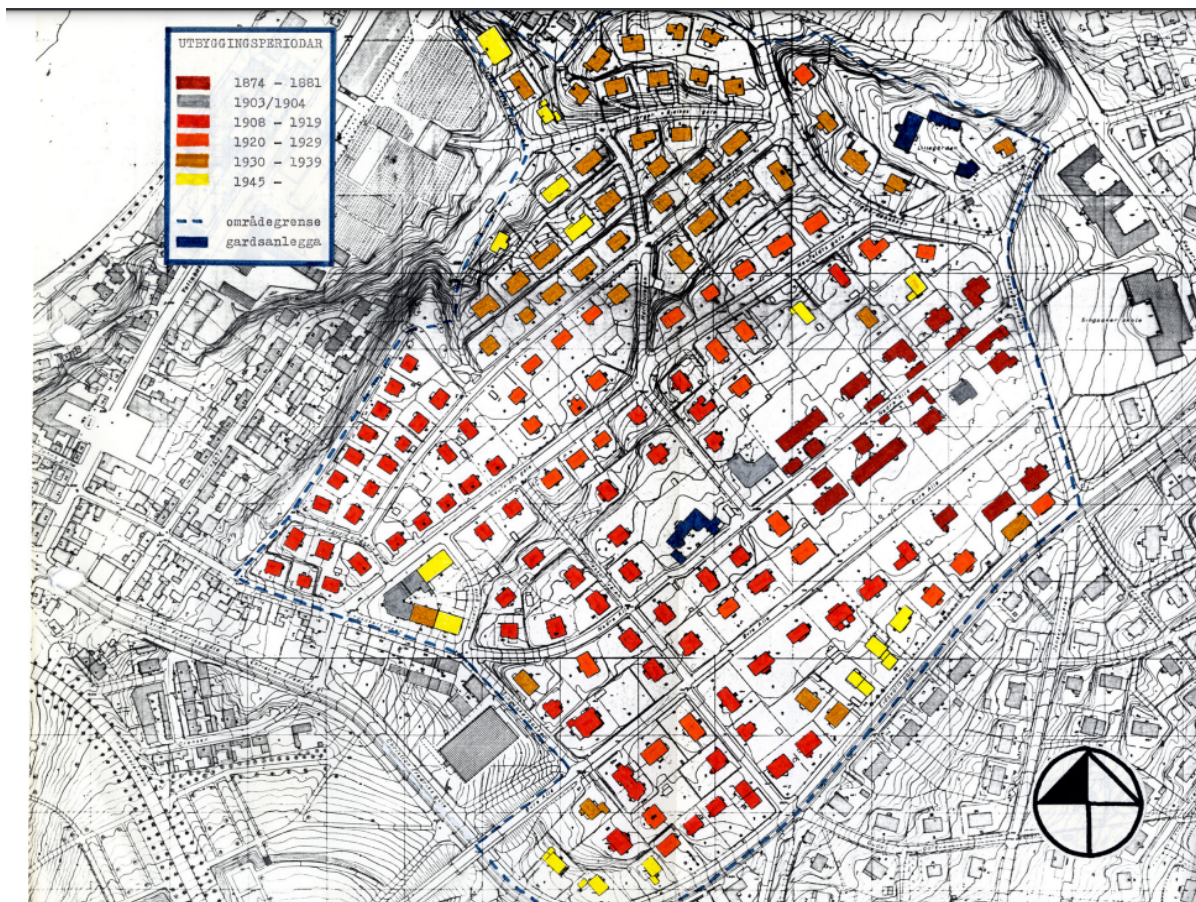
De fire modernistiske villaene i Eidsvolls gate 2a, 2b og 4 og Øvre Allé 27 ble tegnet av tre av de fremste arkitektene som virket i Trondheim i tiårene omkring 2. verdenskrig. Også Øvre Allé 25 ble tegnet av en fremtredende arkitekt i byen. Alle disse fire arkitektene (se kort omtale av arkitektene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

Kulturmiljøet er for Trondheims del 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 etter 2. verdenskrig. De har høy arkitektonisk kvalitet, og representerer innovasjoner i boligarkitekturen i etterkrigstiden, med lite fasadedekor, nye vindusformater og nyinnretninger som garasjer sammenbyggt med boligen.

At det akkurat i dette området finnes et slikt miljø hører naturlig sammen med beliggenheten, nær NTH. Miljøet er en forlengelse av villabebyggelsen på Knausen og Singsaker, som også består av mange villaer som samlet sett og enkeltvis var banebrytende, dels med høy arkitektonisk kvalitet.

## Kulturmiljøet lokalt og som en del av nasjonalt viktige kulturmiljøer

Johanne Sogness gjorde i 1979 en diplomoppgave i arkitekturhistorie ved NTH om Singsaker. I denne kartleggingen ble også de fem aktuelle villaene registrert.

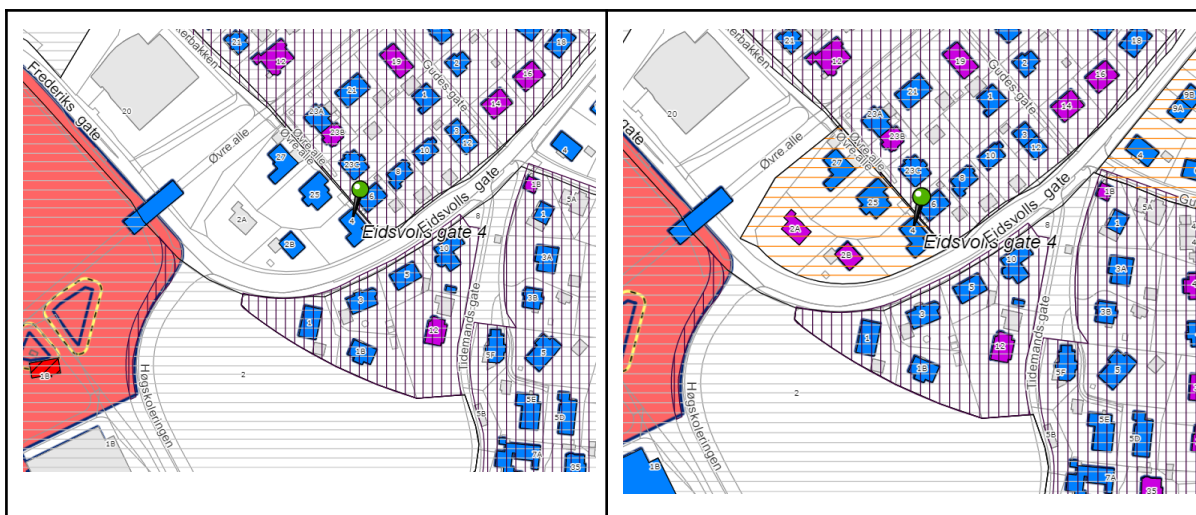


Denne kartleggingen var et viktig faglig grunnlag for reguleringsplanen på Singsaker (vedtatt 1989). Område Knausen ble regulert til bevaring i 2000.

Umiddelbart sør for Singsaker og Knausenumrådet ligger høyskoleparken og Hovedbygningen ved NTH, både bygning og park fredet etter kulturminneloven i 1994.

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 aktsomhetskartet i 2013, og foreslås i verneklasse B nå.

Ved rullering av KPA i 2013 var modernismen ikke vurdert spesielt, selv om enkelte bygninger ble vurdert og plassert på aktsomhetskartet. Hovedfokuset 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 tidligere 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: Kulturminnekart (KPA 2013). Til høyre: Kulturminnekartet i forslag (KPA 2022)

Det rådende byplanidealet da området her ble planlagt, både Singsaker, Knausen og Lillegården, var blant annet den engelske hagebyen. Dette preger også Tønseths plan for utparselleringen av Øvre Allé i 1939.

En hovedbegrunnelse for å innlemme det aktuelle området og de fem villaene inn i hensynssone kulturmiljø er at de ligger i forlengelsen av det bevaringsregulerte Singsakerområdet. De vurderes som en del av et enhetlig kulturmiljø med villabebyggelse av høy arkitektonisk kvalitet i grønne omgivelser, der hager og grønne kvaliteter er godt bevart.

For å sikre verdiene av kulturmiljøet med disse fem villaene lokalt, og som en viktig del av det bevaringsverdige Singsakerområdet, har Byantikvaren har foreslått en utvidelse av hensynssone kulturmiljø Singsaker i kommuneplanens arealdel.



### 3.24 Singsaker, inklusive Kristiansfeldt

**Utvidelse av eksisterende hensynssone kulturmiljø**

Hensynssonen omfatter et stort villaområde, som i vest grenser til Korsgata-området og Øvre Baklandet, i nord, øst og syd til Lillegårdsbakken og Eidsvollsgate. Inneholder et stort bevaringsregulert område langs de to gatene Øvre og Nedre allé, 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.



Faksimile av hensynssonebeskrivelsen for Singsakerområdet til ny KPA (2022)

Omkring 2008 lagde Riksantikvaren et NB-register over nasjonale viktige kulturmiljø i by. Deler av det aktuelle området, med eiendommene Øvre Allé 27 og Eidsvolls gate 2a er allerede med i NB-området. Avgrensing og beskrivelser av områdene i registeret er for tiden under revidering.

Sammenhengen og nærheten til det nasjonalt viktige kulturmiljøet på Gløshaugen er også et viktig argument for å sikre dette villaområdet.

Regional plan for kulturmiljø ble vedtatt i 2021. Her er Singsaker utpekt som av særlig regional interesse, med henvisning NB-registeret og til KPA.

### Beskrivelse/vurdering av de fem villaene

#### Øvre Allé 25 (antikvarisk klasse C)

Villa i nybarokk stil, oppført 1912 for Assessor Bergersen, arkitekt Hans Grendahl.

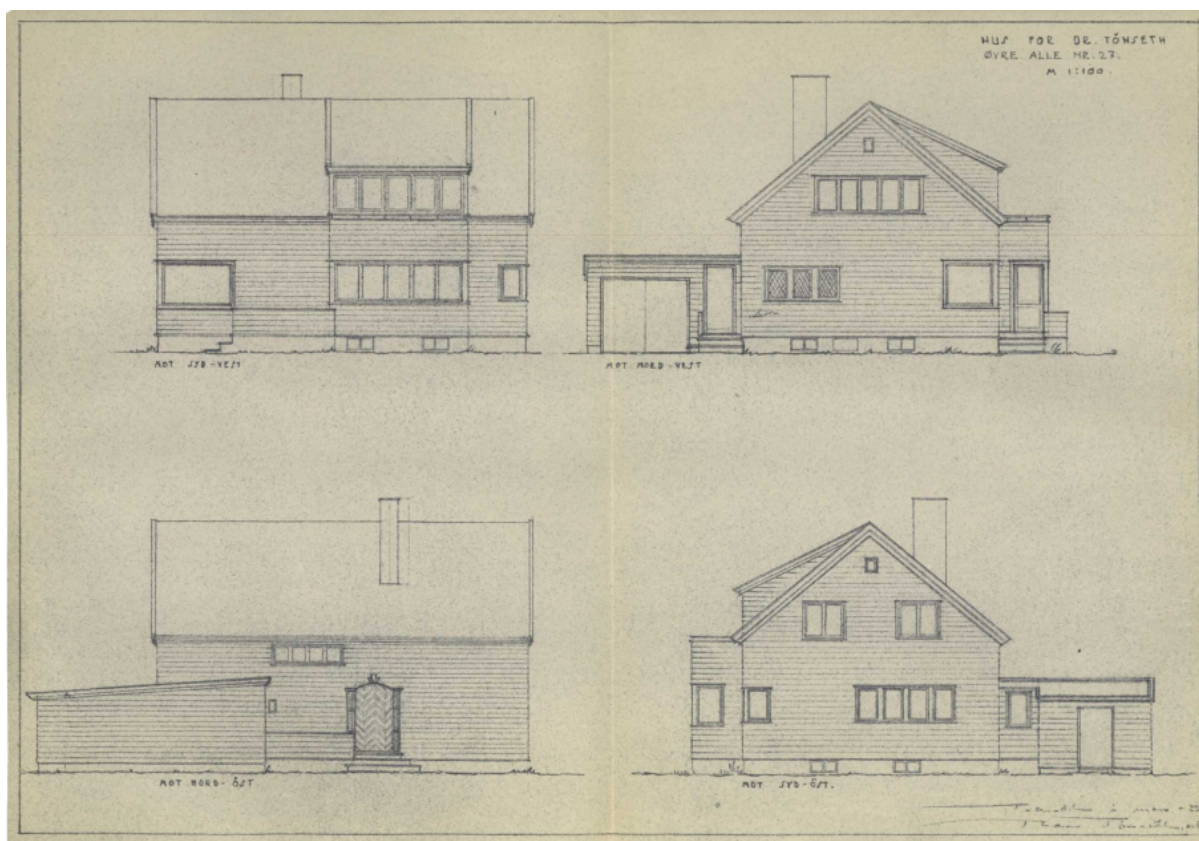


Øvre Alle 25 hører kulturhistorisk til utbyggingen av Singsaker, et område som ble utparsellert fra Singsaker gård fra omkring 1910. Utbyggingen på Singsaker var nært knyttet vedtaket om etablering av NTH i 1900, og villaene her ble reist både av og for professorer ved NTH. På Knausen ble det utparsellert tomter fra Singsaker gård og Berg prestegård omkring 1915. Både Singsaker og Knausen ble det fra begynnelsen av 1900-tallet mest fornemme boligstrøket i Trondheim, med boliger bygd for høyt utdannede og bemidlede.

Øvre Alle 25 er en stor villa og blant de mest rikt utsmykkede nybarokke bygningene vi har i Trondheim. Den fremstår som godt bevart i det ytre og har en klar bevaringsverdi, også som en del av Singsakermiljøet som ble reist før 1. verdenskrig.

### Øvre Allé 27 (antikvarisk klasse C)

Enebolig i halvannen etasje byggemeldt 1939 arkitekt Roar Tønseth. Bygd for dr. Håkon Tønseth og Maud Kjeldsberg.



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, et frempek på senere villatyper. Den 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.

## Eidsvolls gate 2a (ikke antikvarisk klasse, foreslått antikvarisk klasse B)

Moderne villa oppført 1955-56, tegnet av arkitekt Axel Guldahl d.y.



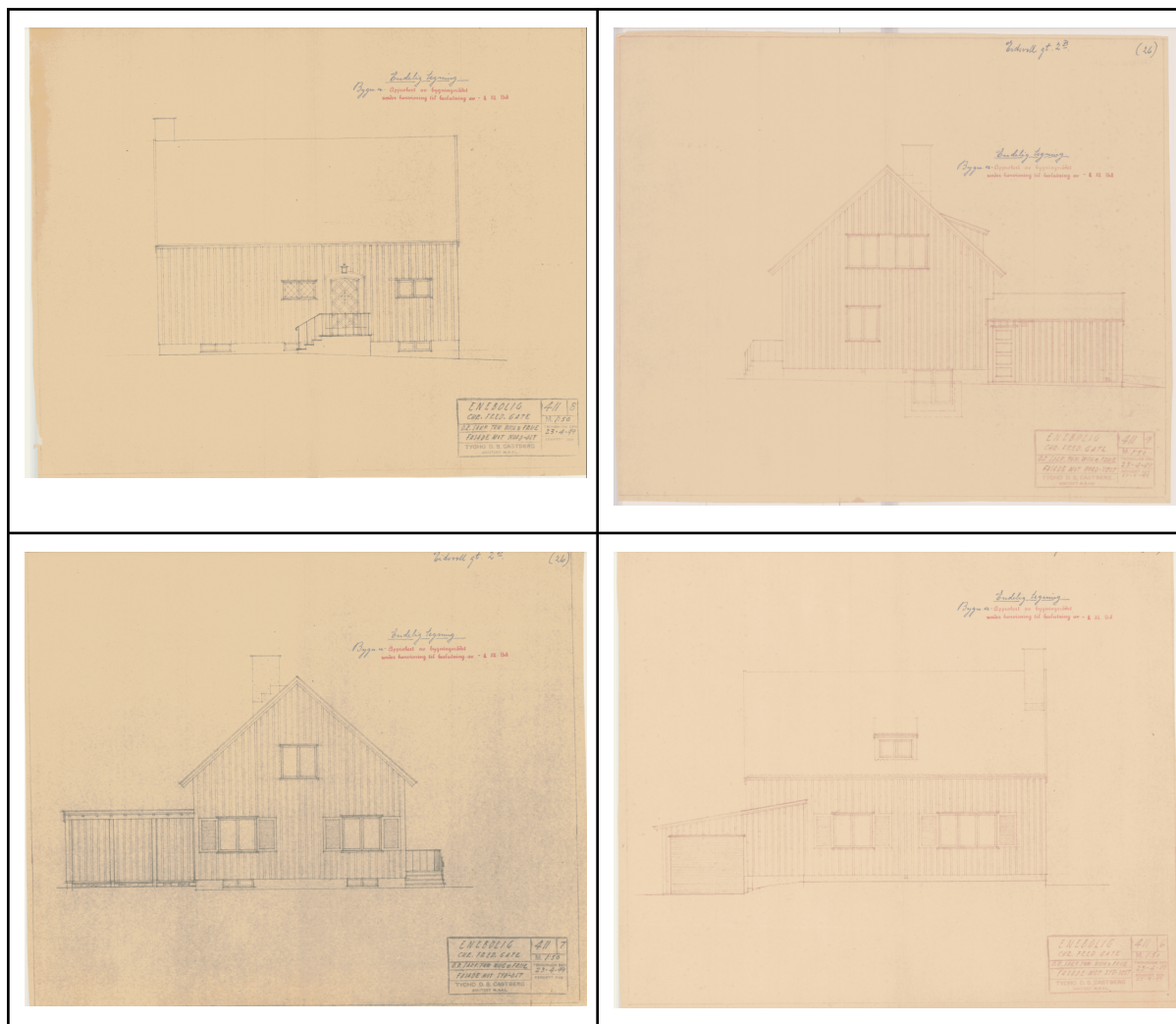
En tidlig variant av en hustype som senere ble svært vanlig for i Norge blant annet gjennom Husbanken, enebolig lagt i skrått terreng med én full etasje over bakken og full sokkeletasje delvis over delvis under bakken. Garasje sammenbygd med boligen, og garasjetaket underlag for terrasse. Funksjonalistiske trekk med liggende trepanel og liggende vindusformater med hele ruter, med slakt saltak som en regional / nordisk tilpasning i byggeskikken. Rustikke elementer med bruk av naturstein i innrammingen av inngangspartiet. Det ble bygget svært lite de første tiårene etter 2. verdenskrig grunnet materialknapphet og restriksjoner på tildeling av materialer.

Villaen er svært godt bevart ved at den er minimalt endret i det utvendige siden byggeår, karakterisk for sin tid med typiske trekk for 1950-talls modernismen i boligarkitekturen, arkitekttegnet av en av Trondheims markante arkitekter fra det 20. århundre (Brannstasjonen, P-huset i Kjøpmannsgata). Den ligger tilbaketrukket på tomten. Eidsvolls gate 2b og 2a er begge oppført etter den pausen i boligbygging som 2. verdenskrig medførte.

Innenfor området, ikke berørt av foreliggende planer om riving men som omfattes av foreslått hensynssone:

### Eidsvolls gate 2b (antikvarisk klasse C, foreslått antikvarisk klasse B)

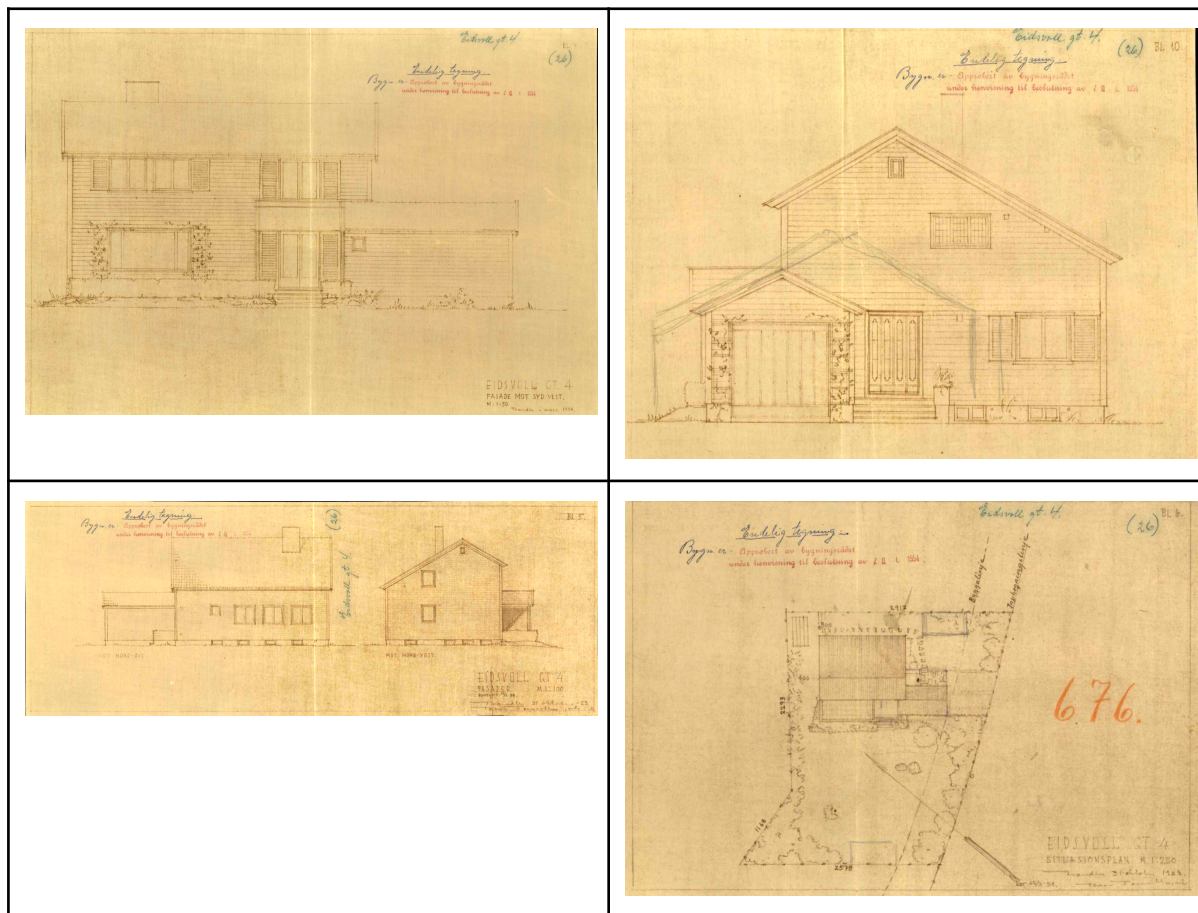
Villa tegnet av arkitekt Tycho Castberg og oppført oppført 1947 for overrettssakfører Thorvald Wiig og frue (Esther Marie Wiig) (hadde opprinnelig adresse Christian Fredriks gate).



Villaen har en svært nøktern arkitektonisk fasadeutforming, fra en periode som var sterkt preget av materialknapphet etter krigen. Huset er sammenbygd med garasje og hagestue. Fontene i hagen. Inngangspartiet er svært forseggjort med med dypt dørsmyg med buet overstykke, profilert listverk og dobbel fyllingsdør, og bruk av edle tresorter. Originale vinduer i teak, farget blyglass i peisestuen og skodder på to av fasadene, ut over dette svært enkel og knapp detaljering utvendig.

## Eidsvolls gate 4 (antikvarisk klasse C)

Villa tegnet av arkitekt Roar Tønseth 1953-54 oppført for disponent Olav Gjervan



Toetasjes villa med opprinnelig sammenbygd garasje og assymetrisk tak, der den ene langfasaden er i to etasjer, mens den mot nabo i øst er i én etasje.

### Byantikvarens konklusjon og anbefaling

Byantikvaren vurderer at det er behov for forutsigbarhet og en varig bevaring av dette svært viktige kulturmiljøet, slik det allerede er for kulturmiljøene på Singsaker og Knausen. Vi vil derfor anbefale at det lages en egen reguleringsplan med tydelig bevaringsformål og bestemmelser som sikrer bevaring av de fem villaene og hagemiljøet.

Byantikvaren

Trondheim 11.01.2023

Mette Bye og Roy Åge Håpnes

Kort omtale av arkitektene:

**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 Bygningskunst 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 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.