



Byantikvaren

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2014-24

HENSYNSSONER KULTURMILJØ OG KULTURLANDSAKP

Studentersamfundet, Statsarkivet og Vollan; inkludert Elgeseter gamle kirkegård og "Grensen" 11.8

Markant institusjons- og parkmiljø, med relasjon til tidligere NTH på Gløshaugen. Viktig som oppsluttende miljø for Høgskolen. Høgskolealléen og de øvre deler av parken er fredet. "Grensen" er et pittoresk trehusmiljø, som ligger oppe på en bratt skrent som danner overgang til Korsgata/Singsakerbakkenområdet. Vollan (Elgeseter) er en av de eldste gårdene i byens nære omegn. Studentersamfundet er en ytterst særegen bygning med stor høgskolehistorisk, arkitektonisk og antikvarisk verdi.

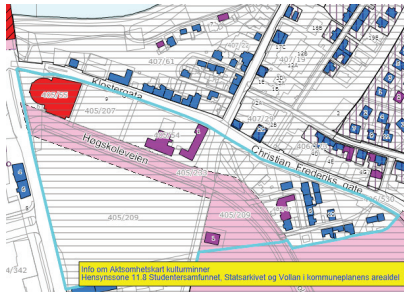


Områdebeskrivelse og historikk

Opprinnelsen for området er tidligere Elgeseter gård, også kalt Vollan etter dens plassering på vollene ved Nidelva, der hovedbygningen fra tidlig 1800-tall i dag er å finne i Klostergata 1. Gården var opprinnelig Elgeseter gods sin hovedgård, og ble etter reformasjonen omgjort til krongods, før den på 1600-tallet kom i privat eie. Eiendommen ble etter hvert delt, og utparselleringer fra Elgeseter gård skjøt virkelig fart fra eierskiftet i familien Klingenberg i 1796. Gården ble i 1850 kjøpt av Trondheim kommune, og videre brukt som tvangsarbeidsanstalt og kvinnefengsel. Den kommunale virksomheten ble lagt ned i 1910, og bygningen har siden vært bolig.



Området som dekker dagens hensynssone ble ved opprettelsen av Strinda formannskapsdistrikt i 1837 en del av dette. I 1864 ble området vest for Vollabakken igjen ført tilbake til Trondheim kommune, før resten av området ble innlemmet i 1893.



Aktsohmetskart 2016
trondheim.kommune.no



Flyfoto 1937
norgebilder.no



Flyfoto 2015
norgebilder.no

Vest for våningshuset på Vollan ble Vollan kretsfengsel etablert etter at Søndre Trondhjems amtskommune kjøpte tomten i 1861. Fengselet ble under krigen brukt av okkupasjonsmakten. Bygningen ble revet i 1972. Vollan fordelingsstasjon ble, som TEVs første, bygd i 1910-11, Statsarkivets bygg stod ferdig i 1927, og Studentersamfundet i 1929. Elgeseter gamle kirkegård ligger i det sørvestlige hjørnet av dagens parkområde.



Grensen
Ukjent år og fotograf. Trondheim byarkiv.



Elgeseter gamle kirkegård
Kartutsnitt, 1902



Elgeseter gamle kirkegård
2016

Boligområdet Grensen ble skilt ut fra Gløshaugen østre i 1875, og har fått navnet etter den tidligere grensen mellom Trondheim og Strinda. Grensesteinen står fortsatt foran Vollan gård, der bygrensen før 1892 gikk tvers gjennom huset. Husrekken lengst sør i Grensen, bestod i utgangspunktet av seks hus; nummer 13 til 18, og ble trolig oppført i 1872/73. De resterende husene i Grensen, altså nummer 6 til 12, ble bygd i 1890-92. Det samme gjelder for bygningene i Høgskoleveien, da kalt Høgskolebakken.

Kulturhistoriske verdier

Området har en lang historie med utgangspunkt i Elgeseter gård, der vi i dag også finner det eldste bygget. Trehusbebyggelsen i Grensen er fra slutten av 1800-tallet. Likevel er noen av bygningene som er klassifisert med høyest antikvarisk verdi også de nyeste. Dette området er derfor et eksempel på at det ikke er aldersverdien alene som avgjør den antikvariske verdien. Her er det området i sin helhet som institusjonsmiljø, delvis tilknyttet NTNU Gløshaugen, med grøntarealer og markante og særpregede enkeltbygg som gir hele miljøet verdi.



Hovedbygningen på Vollan gård
tidlig 1800-tall, antikvarisk verdi klasse B



Vollan fordelingsstasjon
1910-11, antikvarisk verdi klasse B



Det gamle statsarkivet
1927, antikvarisk verdi klasse B

Bygningene i området preges av ulike stilarter, der man kan finne elementer både fra sveitser - og jugendstil, empire, nyklassisisme og funksjonalisme. Byggene som er eller har vært i offentlig eie ser ut til å være i god stand med originale fasader, og bør bevares slik.



Grensen 6, 1972



Grensen 6, 2016
Vinduene skiftet, ellers få endringer i fasade

En del av husene i Grensen bærer preg av forfall, og andre er vesentlig ombygd, men fortsatt finnes det bygninger som har mye av sitt opprinnelige preg intakt. Flere av disse har nydelig utført detaljering som bør ivaretas, og det er viktig å ha fokus på at det kun byttes ut bygningsdeler der det er nødvendig.



Fra venstre: Thingvalla-gården og nabobygget har i senere tid blitt betydelig renoverert, med fokus på bevaring av fasade. Restaureringen er gjennomført i samarbeid med Byantikvaren. I midten og til høyre: Rekonstruksjon av bygningsdetaljer.


Hensynssone kulturmiljø og landskap


I [kommuneplanens arealdel](#) er det lagt inn flere hensynssoner for bevaring av kulturmiljøer og bygninger. Hva en hensynssone er, ligger i begrepet. **Kommunen skal påse at det tas hensyn til kulturminneverdier i områdene som er markert som hensynssone.**


For dette området er også følgende bestemmelse aktuell:

§10.2 Bebyggelse markert som antikvarisk verdifull i klasse A, B eller C på **"Aksomhetskart kulturminner"** skal søkes bevart. Takform, fasader, vinduer og dører, materialbruk og farger skal søkes opprettholdt for å bevare bygningers og anleggs karakter.

I [kommunedelplanen for kulturminner og kulturmiljøer](#) beskrives klassifiseringen av bygninger med antikvarisk verdi som følger:

 **Klasse A - svært høy antikvarisk verdi.** Dette er i hovedsak bygninger og anlegg med nasjonal verdi. Klasse A omfatter bygninger som er sjeldne på en eller flere måter og forutsettes bevart mest mulig slik de er. En kan ikke forvente å kunne gjøre endringer av betydning.

 **Klasse B - høy antikvarisk verdi.** Dette er i hovedsak bygninger og anlegg med regional verdi, og som er sjeldne på en eller flere måter. Bygninger i klasse B forutsettes bevart mest mulig slik de er. En kan ikke forvente å kunne gjøre endringer av betydning når det gjelder eksteriøret. Nødvendige tilpasninger for å sikre fortsatt bruk vil kunne være akseptable så lenge de gjennomføres på antikvariske premisser.

 **Klasse C - antikvarisk verdi.** Dette er bygninger og anlegg som i noen grad har antikvarisk verdi, og der det i vurderingen også er tatt hensyn til miljøskapende betydning og bygningens verdi som del av et større bygningsmiljø. For bygninger i klasse C kan det vurderes utvendige endringer i noen grad dersom kulturminneverdier hensyntas. Eventuelle tiltak må vurderes i hver enkelt sak og sees i sammenheng med omliggende miljø.

Reguleringsplan

Hensynssoner i kommuneplanen tydeliggjør en overordnet strategi. For dette området er det i tillegg utarbeidet en mer detaljert reguleringsplan med egne bestemmelser for vern. I [kommunens kartløsning](#) finnes informasjon om planens omfang og bestemmelser.

Kontaktinformasjon

trondheim.kommune.no/byantikvaren

Kilder for dette informasjonsarket

TRONDHEIM KOMMUNE - Byarkivet, Byggesaksarkivet, Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer 2013-2025

NORGES GEOGRAFISKE OPPMÅLING - Historiske kart

STRINDA BYGDEBOK: med illustrasjoner og kart. Bind 1

BRATBERG, TERJE - Byguiden, vandringer i Trondheim

BRATBERG, TERJE - Trondheim byleksikon

www.strindahistorielag.no

BELL, ASGEIR - Historiske trekk fra et eldre boligområde i Trondheim



Studentersamfundet
Antikvarisk verdi klasse A



Thingvalla-gården. Gensen 4
Antikvarisk verdi klasse B



Gensen 7-10
Antikvarisk verdi klasse C