



TRONDHEIM KOMMUNE

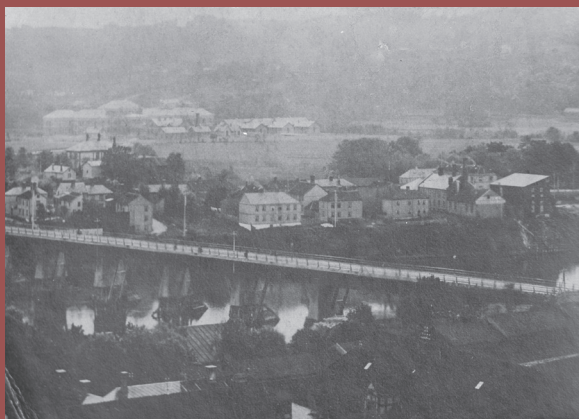
Byantikvaren

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2014-24

HENSYNSSONER KULTURMILJØ OG KULTURLANDSKAP

Sannan 11.9

Sannan er et lite og tett bygningsmiljø, som i hovedsak består av tømret trehusbebyggelse fra slutten av 1800-tallet. Bygningene er for det meste bolighus i 2 etasjer. Til sammen danner bebyggelsen fire små kvartaler med tilhørende bakgårder. Sannan har blant annet verdi som miljøskapende og særlig godt eksponert bebyggelse i parkområdet langs elven.



Områdebeskrivelse og historikk

Sannan ble allerede i kongesagaen på 1200-tallet omtalt som "Bakken ved sandbrinken". Opprinnelsen for området er tidligere Elgeseter gård, også kalt Vollan, 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 gjort om til krongods, før den på 1600-tallet gikk over i privat eie. Eiendommen ble etter hvert delt, og utparselleringen fra Elgeseter gård skjøt virkelig fart fra eierskiftet i familien Klingenberg i 1796. Sannan ble utskilt fra Elgeseter i 1831 sammen med Jonsløyken, og ble samtidig arvefestested under denne gården.



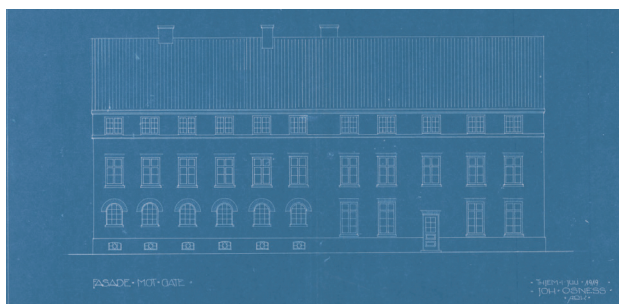
Sannan mot Elgeseter, ca 1870
Hans Krum/NTNU UB

Brødrene Ludvig og Henrik Spørck grunnla i 1871 Spørck & Co, og de fikk i 1872 festebrev på en del av Sannan. Denne slo de sammen med sin eiendom Bloksberg, som ligger rett sør for Sannan. I det som i dag er Klostergata 46, satte de opp en fabrikkbygning, der det til å begynne med blant annet ble produsert såpe. Deler av det gamle fabrikkbygget er fortsatt en del av dagens bygningsmasse. I 1874 ble en annen del av Sannan bortfestet til en lokomotivfører Martin Olsen. Hele området ble deretter hurtig bebygget med små trehus.



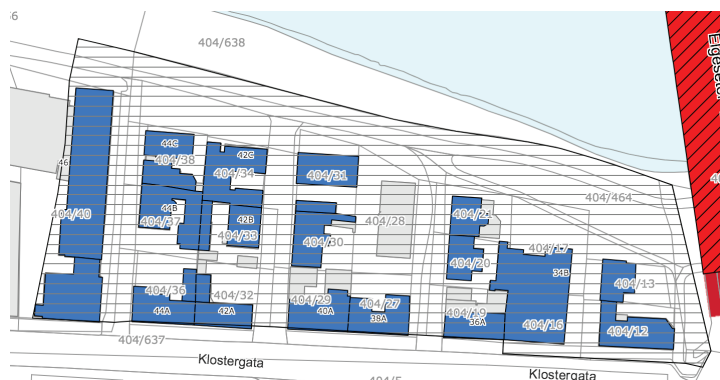
Spørcks Sæbefabrik, før utbygging
Erik Olsen/NTNU UB

Som man kan se av historiske kart, var Sannan det første litt større samlede området utenfor selve bykjernen, bortsett fra Bakklandet, Ilsvikøra og Ila, som ble utbygget med småhusbebyggelse. Det er ikke så mye å finne i kildene, men basert på informasjon fra folketellinger på begynnelsen av 1900-tallet, kan det se ut som om Sannan hovedsakelig var et arbeiderstrøk, med forholdsvis mange beboere i hvert hus. En del av de som bodde i området hadde sitt arbeid på Spørcks fabrikk.



Klostergata 46 - Spørcks Sæbefabrik
Forslag til fasadeendring, 1919

Området ligger sør og vest for Elgeseter bro, og avgrenses av Nidelva, Elgeseter gate, Klostergata og Schives gate. I tillegg til boligbebyggelse omfatter hensynssonen også en høyere murbygning som opprinnelig var fabrikk.



Kulturhistoriske verdier



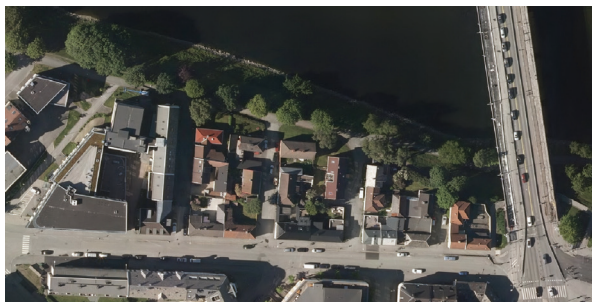
Klostergata 46
Fasade på Spørcks fabrikk



Klostergata 34 B
Detalj, gurtgesims og brystning



Klostergata 40 C
Detalj, vindu



Flyfoto, 2015
norgebilder.no

Sannan er et trehusmiljø, der hovedformen ut mot gateløpene er lite forandret siden området ble etablert i 1870-årene. Det er foretatt en del endringer i fasader, med bytte av vinduer, dører, bordkledning og tak, men de opprinnelige bygningskroppene er lett gjenkjennbare.

Bygningene på Sannan er oppført på 1870-tallet, en periode da senempiren dominerte norske bygningers arkitektoniske uttrykk. Likevel kan man også se trekk fra den foregående stilperioden; empiren.

Eldre bilder viser at husene hadde både stående og liggende panel. Enkelte hadde også empirens typiske markering av fasadenes horisontale bånd i form av gurtgesims i etasjeskillene og vannbord i underkant av bordkledningen.

Alle bolighusene har saltak eller helvalmede tak. Enkelte har også en kombinasjon av de to, bl.a. for å kunne tilpasse sammenbygging med nabohus. Opprinnelig taktekking har vært tegl og i senere periode skifer.

Noen av bygningene, som ser ut til å ha vært uthus eller som er satt opp i bakgården i nyere tid, har pulttak. Videreføringen av dette er med på å synliggjøre det tidligere skillet mellom bolighus og uthus.

Området preges også i dag lite av fortetting, og mye av bakgårdsarealet er fortsatt intakt. Det ser ut til at en del av huseierne i nyere tid har vært opptatt av å bevare husenes opprinnelige form og uttrykk. Men fordi flere av bygningene har mistet det originale preget, er områdets tålegrense for videre endringer blitt mer sårbar. Ved senere rehabilitering, kan dokumenterte tilbakeføringer derfor være aktuelt.

Sannan som helhetlig trehusmiljø i seg selv er viktig å ta vare på, som kontrast til den omkringliggende murhusbebyggelsen. Alle bygningene i området er i antikvarisk klasse C.

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 "[Aktsomhetskart 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 noengrads dersom kulturminneverdier hensyntas. Eventuelle tiltak må vurderes i hver enkelt sak og sees i sammenheng med omliggende miljø.

Plan og bygningsloven

Gjennom plan og bygningsloven § 31-1 er kommunen pålagt "ivaretagelse av kulturell verdi ved arbeid på eksisterende byggverk. Ved endring av eksisterende byggverk, oppussing og rehabilitering skal kommunen se til at historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi som knytter seg til et byggverks ytre, så vidt mulig blir bevart."

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 - Trondheim byleksikon

STØREN, WILHELM K. - Sted og navn i Trondheim



Klostergata 40-44
Fasader mot Nidelva



Klostergata 40-32, 1916
Ukjent fotograf/Trondheim byarkiv



Klostergata 40-32, 2016
Fasader mot Klostergata



Klostergata 42 A
Kombinasjon av saltak og helvalmet tak. Opprinnelig uttrykk med vinduer, taktekkning og bordkledning er forsøkt videreført