



Byantikvaren

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2014-24

HENSYNSSONER KULTURMILJØ OG KULTURLANDSAKP

Trondhjems Kooperative Boligselskaps område 16.4

Ett av byens aller første firemannsboligområder finner vi på Øvre Rosenberg. Her er det et stort område med firemannsboliger som samlet utgjør et godt bevart bygningsmiljø fra 1920-tallet.



Områdebeskrivelse og historikk

På Øvre Rosenberg, øst for Kristiansten festning ligger et stort område med firemannsboliger. Rosenberg ble eget bruk etter at Bakke gård var blitt delt i to ved et arveskifte i 1825. I 1884 ble Rosenberg gård kjøpt av utbyggere og dette ble starten for den nye bydelen Østbyen. Det vi i dag kjenner som Møllenberg/Rosenborg var delt i to av kommunegrensen mellom Trondheim og Strinda. I 1893 kom en byutvidelse og da ble hele Rosenberg innlemmet i byen.

I etterkant av første verdenskrig rådde økonomisk krise rundt i verden. Det var høy arbeidsledighet, spesielt blant bygningsarbeidere som i Trondheim utgjorde den høyeste andelen av arbeidsledige. Den økonomiske depresjonen mobiliserte arbeiderbevegelsens kreative krefter, som snart begynte å interessere seg for sysselsettingstiltak der organisert boligbygging var en av mulighetene. Dette skulle gi synergieffekter. Den første var å fjerne bolignøden, videre å sysselsette de arbeidsledige, mens det tredje momentet var å opprette arbeiderstyrte produksjonsbedrifter basert på et kooperativt grunnlag.

Bygningene som utgjør hoveddelen av området, ble bygd av Trondhjems Kooperative Bolig- og Byggeselskap (TKB) fra 1922 og utover mot 1928. Arkitekten var den da nyutdannede Trygve Olavsson Klingenberg, som var utdannet ved NTH. Kooperativet ble opprettet i 1921, og opererte i starten selv som entreprenører, innkjøpslag og produsenter av bygningsdeler.



Utsnitt fra kommunens kartløsning med avmerket områdeavgrensning

De første boligene til TKB var Holbergs gate 42, 44, 46 og Bjørnsons gate 3 og 7. Særegent for disse boligene er at hver leilighet har egen trapp fra kjeller til loft, samt hver sin inngangsdør i første etasje. Dette ble i sin tid betegnet som en unødvendig luksus og sløsing av areal og materialer i etterkant av første verdenskrig.



Utsnitt fra stadsarkitekt Sverre Pedersens reguleringsplan fra 1919

Området preges av frittliggende firemannsboliger med treroms leiligheter, utført i et nyklassisistisk formspråk. Husene er konstruert i tre, med to fulle etasjer og saltak med skifer. Nærmere festningen ligger en annen gruppe med 11 firemannsboliger, oppført av Byggeselskapet av 1917. Dette var opprettet av Trondhjems mekaniske verksted mfl. for å bygge funksjonær- og arbeiderboliger. Utbyggingen foregikk i hovedsak fra 1918 til 1921.



Fra Holbergs gt. mot Bjørnsons gt. i 1922/23, Tr.heim Byarkiv

Kulturhistoriske verdier

Området ble under stadsarkitekt Sverre Pedersen regulert til boligområde i 1919. Pedersen hadde i starten av sin karriere som byplanlegger en forkjærlighet til datidens vinnende ideal, hagebyen. I sine første reguleringer brøt han med idealet om å anlegge gater i det klassisistiske rutenettsystemet, noe som hadde vært gjeldende praksis i Trondheim siden Cicignons byplan fra 1681. Før 1919 hadde Pedersen regulert Lillegården hageby på Singsaker. Nå hadde han fått anledning til å prosjektere et større område på Rosenborg, som i dag står igjen med følgende signaturkvaliteter etter Pedersen:

I hver regulering skulle et lokalt særpreg og tradisjon uttrykkes. Terrengets egenskaper og formmuligheter skulle utnyttes best mulig og konkret avspeiles i reguleringsplanen. Tekniske og funksjonelle forhold skulle samles i en fast arkitektonisk komposisjon og kronen på verket, den nyvinnende firemannsboligen skulle være en gjennomgående hustype.



Henrik Mathiesens vei 4 med hageanlegg inn mot kvartalets kjerne
Oppført 1924, Trondhjems Kooperative Bolig- og Byggeselskap

På Trondheim Kooperative Boligselskap sine bygninger er kun et fåtall eksteriørmessige endringer foretatt. Gjennomgående oppgraderinger har vært utbedringer av inngangspartier, utskiftninger av ytterdører og skifte av vinduer. I utbedringene har man lagt vekt på å kopiere det opprinnelige utseendet. Fasadene med det karakteristiske tømmermannspanelet er bevart, vinduenes form, oppdeling og plassering er den samme som ved oppførelsen. TKBs bebyggelse har fortsatt det meste av sitt opprinnelige preg i god behold.

Hensynssonen består av fire kvartaler, hvorav de to største utgjør selve TKBs område. I klassisistisk stil og med inspirasjon fra den trønderske boligbyggeskikk lot kooperativet oppføre til sammen 21 hus, hvorav tolv av type firemannsbolig og resterende ni som tomannsbolig. I dag er området svært unikt i vernesammenheng; det utgjør et samlet bygningsmiljø og er et godt bilde av tidlig mellomkrigs sosial boligbebyggelse. Det tillegges at bebyggelsen er bevart med relativt få endringer av fasader, samtidig som områdets grønne lunger midt i kvartalene er opprettholdt. Tilsvarende godt bevarte boligmiljø fra epoken finnes ikke i Trondheimsområdet.



Byggevirksohmhet i Bjørnsons gt.
Ca. 1922/23, Trondheim Byarkiv



Holbergs gt. 19
Detalj, 1. etg.



Bjørnsons gt. 5
Omrammingsdetalj, 1. etg.

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 "[Aktomhetskart 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.

Plan og bygningsloven

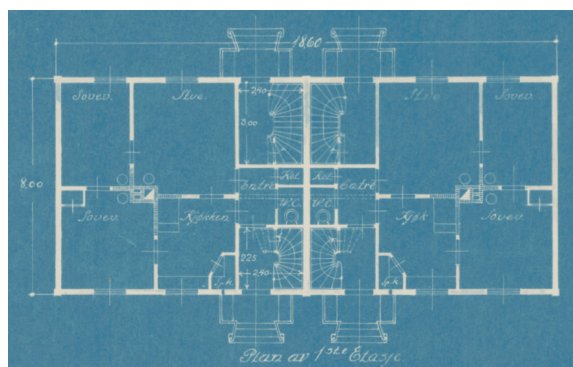
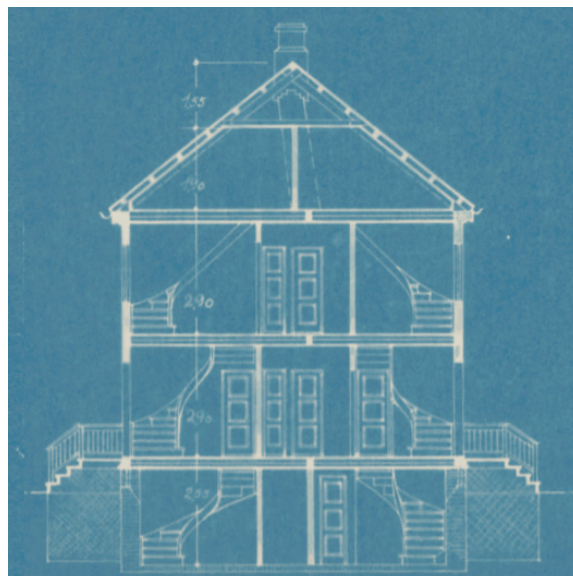
Gjennom plan og bygningsloven § 31-1 er kommunene pålagt "ilaretakelse av kulturell verdi ved arbeid på eksisterende byggverk. Ved endring av eksisterende byggverk, oppussing og rehabilitering, skal kommunen se til at historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi som knytter seg til byggverkets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

Kontaktinformasjon

trondheim.kommune.no/byantikvaren

Kilder for dette informasjonsarket

Annaniassen, Erling - Boligsamvirkets historie i Norge. 1: Hvor nr. 13 ikke er - Bing, Morten og Johnsen, Espen - Nye Hjem: Bomiljøer i mellomkrigstiden
Bratberg, T.T.V. - Byguiden, vandringer i Trondheim
Bratberg, T.T.V. - Trondheim byleksikon
Hagerup, Vegard - Sverre Pedersen: En pionér i norsk bolig- og byplanlegging
Håpnes, Roy Åge - Trondheim tar form, bygningshistoriske blikk på bydelene
Kvistedal, Jon E. og Vik, Knut L. - Byutvidelse i 1864 og senere
Solberg, Hege (red.) - Arkitektur i 1000 år, Arkitekturguide for Trondheim
Tiller, Per Olav - Møllenberg på Rosenborg og Bakke
Adresseavisen - 1921-1923
Trondheim kommune - Byarkivet, Byggesaksarkivet



Fasade, snitt & plan for firemannsbolig
Typetegninger for Trondheim Kooperative Boligselskap, ark. Trygve O. Klingenberg



Holbergs gate 41
Opprinnelig horisontaldelt tomannsbolig, er nå omgjort til enebolig