



# TRONDHEIM KOMMUNE

Byantikvaren  
KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2014-24  
HENSYNSSONER KULTURMILJØ OG KULTURLANDSAKP

## Marienlyst 15.4 (Stavnemoen)

Marienlyst er et karakteristisk boligområde, bygget for ansatte ved jernbanen i årene etter 1914. Området domineres av horisontaldelte tomannsboliger med villapreg, oppført på relativt små tomter. Noen få bygninger er revet og erstattet av nye, men det opprinnelige helhetsspreget er i god behold.



# Områdebeskrivelse og kort historikk

Området Marienlyst har sitt navn etter lystgården Marienlyst (opprinnelig kalt Christinelyst) som ble etablert i 1794 av Berghauptmann Christian Ernst Heltzen som fikk bygsle et stykke jord av øvre Stavne. Lystgården lå litt høyere opp i terrenget enn dette området. Senere eiere som konsul Herman Christian Garmann og kjøpmann Christian Thaulow utviklet eiendommen og har gitt grunnlag for gatenavnene i området vi nå kaller Marienlyst eller Stavnemoen.

Velstående byborgere investerte ofte sin kapital i fast eiendom. Gårder i utkanten av Trondheim med landbruksjord ga sikker avkastning, samt grønnsaker og frukt i tillegg til melk, kjøtt og andre produkter. Etter hvert ble gårdene også bebodd av eierne om sommeren, som en slags feriesteder eller lystgårder med store selskaper i elegante haveanlegg. I alt 70 lystgårder omtales i Trondheim og omegn i perioden 1750-1850. Eiendommene fikk navn etter gården, beliggenhet, slektstilknytning, funksjon eller som her et nytt navn av nye eier.

Først i 1888 ble Marienlyst fullstendig utskilt fra Stavne. Samme år ble det utskilt en parsell fra Marienlyst, som fikk navnet Stavnemoen. I 1914 ble eiendommen delt og en del solgt til villatomter til jernbanefunksjonærer i 1914. Det ble også solgt tomt til Åsveien skole, ca. 4 mål.



Utsnitt fra kommunens aktsomhetskart for kulturminner (2016)



Kart over parsellene fra 1915

Hensynssonen omfatter gatene Stavnemovegen, Garmannsveg, Marienlystvegen, Nils Stavnes veg og nedre del av Thaulowbakken. Området omfatter ca 35 bolighus der 28 av disse har antikvarisk verdi i seg selv og sammen med de øvrige verdi som et helhetlig miljø.

Vi har funnet lite informasjon om arkitekten(e) bak bebyggelsen, men Arkitekt Th. Borg står oppført på tegningene til den horisontaldelte tomannsboligen Stavnemoveien 11, datert 1915.

# Kulturhistoriske verdier



Stavnemovegen 2 (2016)  
Antikvarisk klasse C



Stavnemovegen 9 (2016)  
Antikvarisk klasse C



Stavnemovegen 7 (2016)  
Antikvarisk klasse B

Områdets karakter er tydelig og helhetlig; 2 etasjer bebyggelse med bratte saltak og en mindre sidefløy med saltaks-ark på bygningens langside, enten i form av veranda eller innebygget som glassveranda. De senere år er også flere av verandaene bygget om og fått et mer lukket uttrykk med panel og vinduer. Volumene er stramme og til dels symmetriske, og tåler i liten grad tilbygg.



Opprinnelige tegninger av noen av bygningenes fasader. Det er mange horisontaldelte tomannsboliger, men også enkelte eneboliger. Legg merke til at selv om de har individuelle forskjeller oppfattes de som en helhet. Glassverandaene hadde finslige oppdelte vinduer med tynne sprosser og forseggjorte havedører og rekkverk.

Husene har elementer av både sveitserstil og jugendstil. Kledningen er høvlet og de opprinnelige detaljene preget av solid håndverk med fint dimensjonerte vinduer med en krakterfull omramming, med vannbrett i underkant av kledning. Taktekkingen var i hovedsak opprinnelig skifer og pipene pusset eller i synlig tegl. Ved istandsetting er det viktig at denne detaljeringen videreføres og at man reparerer eldre bygningselementer, der dette er mulig, fremfor å bytte ut. For flere bygninger, der en modernisering har svekket det arkitektoniske uttrykket, vil det på sikt kunne være ønskelig med en rekonstruksjon basert på gamle tegninger og fotografier.



Ved vindusutskifting på 70-tallet la man ikke alltid vekt på å beholde samme inndeling som tidligere. Stavnemovegen 11 (1977)



Stavnemovegen 5 har noen opprinnelige vinduer med omramming inntakt som må tas vare på.



Stavnemovegen 7 har viktige aldersverdier inntakt i glassverandaene. Med godt vedlikehold kan vinduene stå i 100 år til.

# 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 "Aktsonhetskart 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 "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 nytter seg til et byggverks ytre, så vidt mulig blir bevart."

## Kontaktinformasjon

[trondheim.kommune.no/byantikvaren](http://trondheim.kommune.no/byantikvaren)

### Kilder for dette informasjonsarket

Bratberg, T.T.V. (2008) Trondheim byleksikon. Oslo: Kunnskapsforlaget  
<http://www.strindahistorielag.no/wiki/index.php?title=Marienlyst>  
Trondheim byarkiv. Byggesaksarkivet  
Calibri 8 black 50%



Nils Stavnes vei 6 (2016)  
Antikvarisk klasse B



Nils Stavnes vei 10  
Antikvarisk klasse C



Marienlystveien 4  
Antikvarisk klasse C