

**Fra:** [helge.aarset@mrfylke.no](mailto:helge.aarset@mrfylke.no)  
**Til:** [Lesley Robinson](mailto:Lesley.Robinson)  
**Kopi:** [anders.smith-ovland@mrfylke.no](mailto:anders.smith-ovland@mrfylke.no); [Bjorn.Ringstad@mrfylke.no](mailto:Bjorn.Ringstad@mrfylke.no)  
**Emne:** Ålesund gbnr 134/8 - Borgundvegen 227A, bruksendring og eventuell ombygging/ nybygg  
**Dato:** lørdag 9. april 2022 13:44:47

---

Vi viser til referat frå synfaringa 24.januar 2021 i Borgundvegen 227A. Fylkeskommunen er beden om å gi ein uttale om villaen og tilhøyrande hageareal. Vi følgjer her opp referatet med ei utfyllande vurdering av egedomen og rammene for eit eventuelt byggeprosjekt med tilrettelegging for ny bruk. Uttalen er avgrensa til å gjelde tilhøve til kulturmiljøet. Fylkeskommunen kan ha ytterlegare merknader og innspel når reguleringsarbeidet blir sett i gang.

Villastrøket i denne delen av Borgundvegen er i kommunen løfta fram som eit verdifullt kulturmiljø der strøkskarakteren er prega både av villabebyggelsen og ein grøn karakter med eit stort innslag av store tre. Miljøet er ikkje prioritert i den regionale kulturminneplanen, men fylkeskommunen støttar det kommunale vernet av dette miljøet.

"Dalen-huset" på gbnr 134/8 skil seg ut i miljøet som ein særleg herskapleg egedom der både hus og hage har fått form i ein gjennomført nyklassisistisk stil. Det vart oppført ein bygning her kring 1910. Bygningen vart ikkje riven, men i 1925 utarbeidde arkitekt R.E. Jakobsen etter oppdrag for fabrikkengar Karl Dalen eit prosjekt for full ombygging av egedomen. Villaen ligg godt tilbaketrekt frå vegen, og har opphavleg hatt eit gjennomført og heilskapleg planlagt hageanlegg frå villaterrassen heilt ned til vegen. Bygningen framstår med ein heilt egen arkitektur der både hestekoforma med tverrstilte sidefløyer (rett nok ulike i størrelse) og detaljeringa i trebygningen hentar inspirasjon frå kontinental, klassisistisk steinarkitektur.

Heile egedomen er i dag mykje nedslitt og prega av manglande vedlikehald. Arealet i nedste del av hagen er eit regulert friområde med enkelt tilrettelagt leikeplass, og resten av hageanlegget framstår som amputert. Eksteriøret i bygningen er intakt slik det vart bygd i 1925, og når det gjeld sjølve huset, er det bygningen sitt ytterskal som i første rekkje har samfunnsmessig verneverdi. Innvendig er mykje fjerna i huset, men vi finn framleis delar av det opphavlege interiøret som kan ha ein tilleggsverdi for framtidige brukarar av bygningen.

Vi vil peike på at romstrukturen i planløysinga henger nøye saman med korleis bygningen sitt ytre er forma. For å bevare eigenarten i den ytre arkitekturen vil det truleg vere vesentleg å legge tilrette for ein bruk som gjer nytte av og bevarar hovudgrepet i den indre planløysinga med forløpet av rom. Også symmetrien i hagearkitekturen speglar balansen i det romlege forløpet. Ut frå dette er det vårt syn at det ideelle vil vere å bevare egedomen som ein brukseining viss det finst interessantar som vil sette bygningen i stand på det premisset. Ei bruksendring som inneber at bygningen blir bygd om til fleire mindre bueingingar, vil truleg gi utfordringar for vernet både med omsyn til brannseksjonering og tilkomst til husvera. Vi har erfaring frå liknande saker at ei slik oppdeling også pressar fram ønskje om å bygge balkongar for å gi alle lett tilgang til uteopphaldsplass. I denne saka synest slike endringar å vere særleg krevjande fordi arkitekturen er så gjennomført og strengt forma.

Sandal Parkdrift har gjort ei vurdering av tilstanden på dei store trea på egedomen. Dei rangerer trea i tre grupper markert på kart: nokre bør bevarast, nokre kan bevarast og nokre bør fjernast. Etter vårt syn tilseier kravet om bevaring av strøkskarakteren at dei trea som kan bevarast, også bør bevarast. Sandal Parkdrift sin konklusjonen er at vernet av trea gir eit begrensa tilgjengeleg areal for nybygg på denne tomta. Viss også den nyklassisistiske

bygningen skal få kome til sin rett og vidareførast som ein verdi i kulturmiljøet, er det fylkeskommunen sitt syn at det berre er det nordvestre hjørnet av egedomen som synest å vere aktuelt nytt byggeareal - og då i eit relativt avgrensa omfang.

Vi ser det slik at det noverande friområdet heller ikkje kan vere aktuelt for utbygging viss Dalen-huset sine arkitektoniske kvalitetar skal få prege kulturmiljøet i Borgundvegen. Rommet mellom huset og vegen bør bevarast som grønt anlegg. Sjølv om det ikkje er aktuelt å tilbakeføre heile hageanlegget, ser vi for oss at det må vere muleg å forme skiljet mellom bustadhagen og leikeparken på ein slik måte at det kan gjenskapast ein meiningsfull kontinuitet i dei grøne areala. I reguleringsplanen bør formålsgrrensa mellom bustadareal og friområde trekkast slik at ein tar omsyn til dette. Så bør ein dyktig landskapsarkitekt kunne planlegge og forme leikeplassen som ein park i forlenginga av hagen.

**Helge Aarset**

Arkitekt/ rådgivar

Kulturavdelinga - seksjon for kulturarv

Møre og Romsdal fylkeskommune

Tlf: 71280331

[helge.aarset@mrfylke.no](mailto:helge.aarset@mrfylke.no)