


# Strøksanalyse og kulturhistorisk verdivurdering for Villastrøket på Nørve

**Oppdragsgiver**  
**Oppdrag**  
**Rapporttype**  
**Prosjektnr.**  
**Dato**




Ålesund kommunale eiendom KF  
Detaljreguleringsplan  
Strøksanalyse og kulturhistorisk verdivurdering Nørve  
21151  
27.09.2023

Strøksanalyse



	Prosjekt nr: 21151 - 40	Dato: 27.09.2023
---	----------------------------	---------------------

Status/ Rev	Rev. Gjeld:	Dato:	Sign:	KS
0	1 Utkast	04.08.2023	BAL	LR
1	Mindre justeringar	27.09.2023	BAL	LR

<u>Kontaktinformasjon:</u> Nordplan AS Pb 224 6771 Nordfjordeid Tlf: 57 88 55 00 <a href="http://www.nordplan.no">www.nordplan.no</a>	<u>Kundeinformasjon:</u> Ålesund kommunale eigeendom KF Korsegata 4B 6002 Ålesund Tlf: 70 16 20 00
Prosjektleder for strøksanalyse og verdivurdering:  Arkitekt Bjørn Are Leivdal	Sign:  
Prosjektmedarbeidar:  Sivilarkitekt/arealplanleggar Lesley Robinson	Sign:  
Kontrollert av:  Sivilarkitekt/arealplanleggar Lesley Robinson	Sign:  

## Innhald

1. Innleiing/forord.....	5
2. Villastrøket på Nørve.....	5
3. Historisk utvikling.....	7
3.1 Bebyggelsesstruktur.....	9
3.2 Villastrøket si utvikling i bygningsmasse.....	10
3.2.1 Utvikling av området over tid – fortetting i hage.....	10
3.2.2 Villa med modernisering / tilbygg.....	11
3.3 Ulike former for endring av eldre bygg – balkongar, tilbygg, fasadeendringar m.m.....	11
3.4 Eksempel på tiltak lite synleg frå Borgundvegen.....	13
3.5 Flytting av ærverdig hus.....	13
3.6 Endringer etter 1950.....	14
4. Historiske kvaliteter og spor/kjennetegn.....	14
4.1 SEFRAK-register.....	14
4.2 Arkitektoniske særtrekk – generelt.....	18
4.3 Arkitektoniske særtrekk på Nørve.....	21
4.3.1 Dalenhuset.....	21
4.3.2.....	21
4.3.2 Borgundvegen 205.....	22
4.3.3 Jugendstilen.....	22
4.3.4 Funkisbustadar.....	23
4.3.5 Ferdighus og «nostalgi-stil».....	23
23	
4.4 Landskapskvalitetar.....	24
4.4.1 Mur, gjerde og portar.....	25
4.5 Bygningar og miljø.....	26
4.5.1 Fargebruk fasade og tak.....	26
4.5.2 Bygningsstrukturen på Nørve.....	27
5. Verdivurdering.....	28
5.1 Kriteriar – autensitet, arkitektonisk verdi, identitet, del av kultur-/naturmiljø.....	29
5.1.1 Autensitet.....	29
5.1.2 Arkitektonisk verdi.....	29
5.1.3 Identitet – eller symbolverdi.....	29
5.1.4 Kultur- eller naturmiljø.....	29
5.2 Bevaringsverdi – klassifisering frå 1 til 5.....	30
5.3 Verdivurdering av område eller miljø.....	30
6. Oppsummering - tilråding.....	30

**6.1 Døme på tilbygg frå andre stadar .....31**

## 1. Innleiing/forord

I samband med at Ålesund kommunale eigeendom KF regulerer ein tidlegare villaeigeendom tilbake til bustadformål frå noverande offentleg formål (barnehage/omsorgsbustad), har kommunen krevd at det blir utarbeidd ein strøksanalyse med kulturhistorisk-verdivurdering som tillegg til planarbeidet.

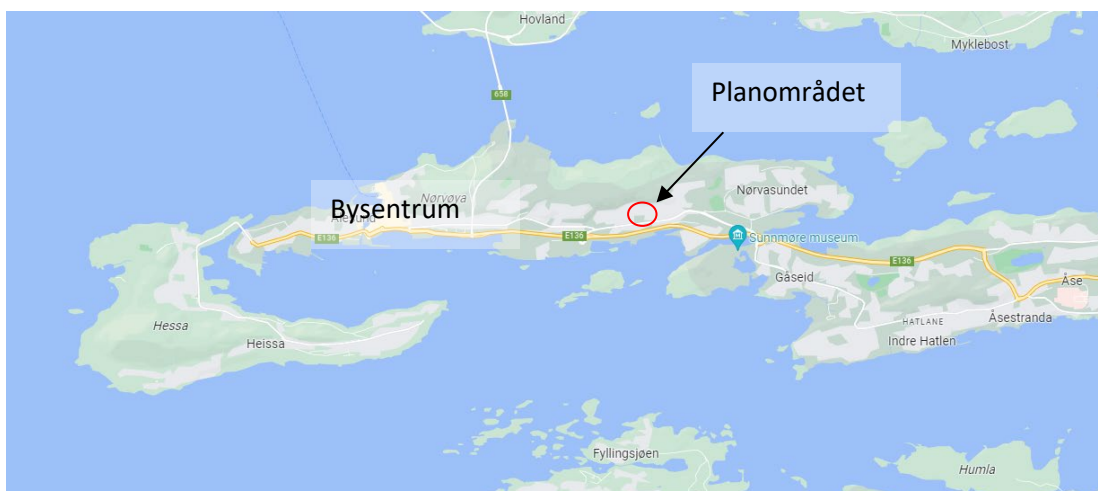
Strøksanalysen og kulturhistorisk verdivurdering skal styrke begrunnelsen for dei val som blir tatt i reguleringsarbeid eller byggesøknad, og er viktig i dialog med fylkeskonservator og fortidsminneforeningen. Sjølv om det er oppført nyare bustadar og gjennomført nye tiltak i villastrøket den seinare tid, er kravet til strøksanalyse først no blitt gjeldande. Strøksanalysen skal kunne nyttast som eit grunnlag for vurdering av eventuelle nye tiltak i villastrøket generelt.

Ålesund kommune har bede om at analysen tar for seg området som er definert i KDP som «Villastrøket på Nørve» (sjå bilde 1 og 2 under). Kommunen legg til grunn at analysen ikkje treng å vere dyptpløyande på alle felt, det viktigaste er at analysen er tydeleg og syner kva for kvalitetar som finst i villastrøket. Kommunen legg vekt på følgjande punkt som må vere belyst i analysen:

- Kva finst? Overordna bygningsstruktur, kva for epokar og viktige særtrekk.
- Eit utval av eigeendomar med spesielle kvalitetar.
- Sjå villastrøkets bebyggelsesstruktur opp mot omkringliggende bygg.
- Er det freda og verneverdige kulturminner? Nokre som har vernestatus?
- Kva er av spesiell verdi som må bevarast for å sikre ei samanhengande forteljing om området?

## 2. Villastrøket på Nørve

Nokre minutt køyring aust frå Ålesund bysentrum - og i gang-/sykkelavstand frå sentrum/Volsdalsberga/Color Line Stadion, ligg eit ærverdig eldre bustadstrøk. Villastrøket på Nørve ligg langs Borgundvegen i bydelen Nørvøya. Strøket er i kommunen løfta fram som eit verdifullt kulturmiljø der strøkskarakteren er prega både av villabygg og har ein grøn karakter med sterke innslag av store tre.

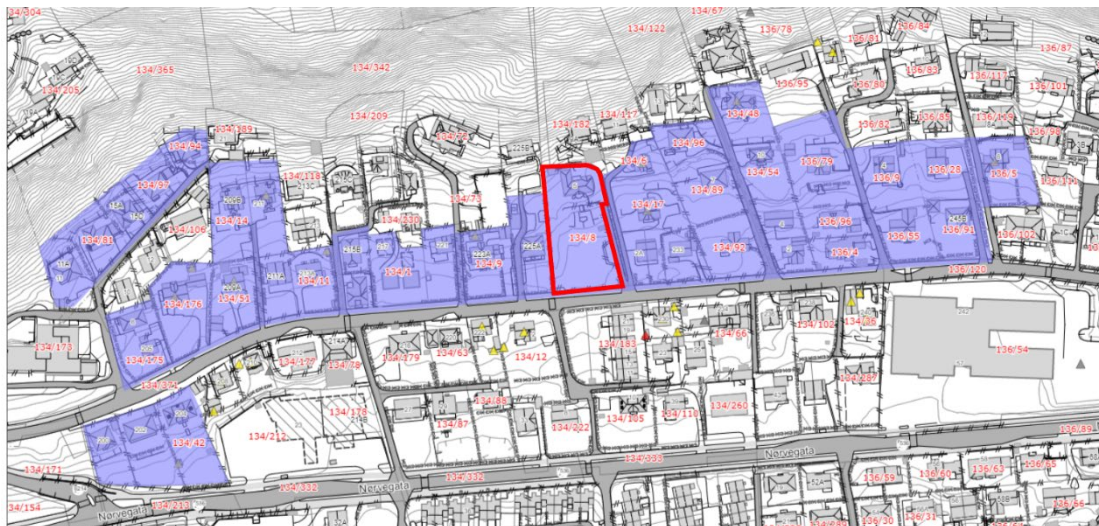


Figur 1: Planområdet sin lokalisering aust frå Ålesund sentrum. Kart frå kommunen sin kartside.

- 
- Nordplan ■ side 6 – Strøksanalyse og verneverdiurdering - i samband med detaljregulering av Nørvelia



Figur 2 og 3 over: Utsnitt (Stipla gult) syner Villastrøket på Nørve. Kart henta frå: Kilden.nibio.no  
 Figur 4: Kart under frå temakart i KDP der villastrøket er vist med lilla farge. Kartutsnittet syner kor Dalen-Villaen ligg i villastrøket, eigedom 134/8, vist med raud strek.



### 3. Historisk utvikling



Figur 5: Historisk bilde frå Villastrøket på Nørve kring 1921. Bildet henta frå <https://digitaltmuseum.no/>. På bildet over ser ein at mange av villaane har relasjon til sveitserstilen sin arkitektur.

«På Nørve har det tidligere vært mange staselige villaeiendommer med store hager. Disse var eid av byfolk med god råd. Noen hadde til og med egne løer siden Nørve, tidlig på 1900-tallet, var «på landet». De unike villaene i særpregede hager forteller en del om samfunnet i tidligere år og er verdifulle kulturminner.» (Sitat frå «Innspill fra Fortidsminneforeningen Sunnmøre Lokallag» i samband med oppstartsvarsel av reguleringsplan for Nørvelia)

#### Kartutsnitt frå 1929



Figur 6: Kartutsnitt av bydel «Nørveøya» frå 1929. Borgundvegen trer tydeleg fram som hovudakse. På kartet over ser ein meir spedt busetnad enn det vi finn i dag, og store villaer med private hagar. Desse har ein sterk relasjon til Borgundvegen og har vertikale bevegelser til denne. Den kvite stipla linja viser plasseringa til Villastrøket Nørve. (Kart henta frå <https://kart.1881.no/>). Bebyggelsesstrukturen er villabebyggelse med frittliggende bygg langs ein hovudakse (Borgundvegen).

### Foto frå 1947



Figur 7: Her er foto av villastrøket i 1947.

I 1947 er villastrøket framleis prega av store hagar som syner status og gir karakter til området. Hagane er etablert på sørsida av bustadane. Ein ser og at det er blitt bygd rundt 10 villaer i området sidan 1929, som til dømes 4 einebustadar oppe til venstre på skrå langs veg. (flyfoto henta frå: <https://kilden.nibio.no>)

### Foto frå 1970

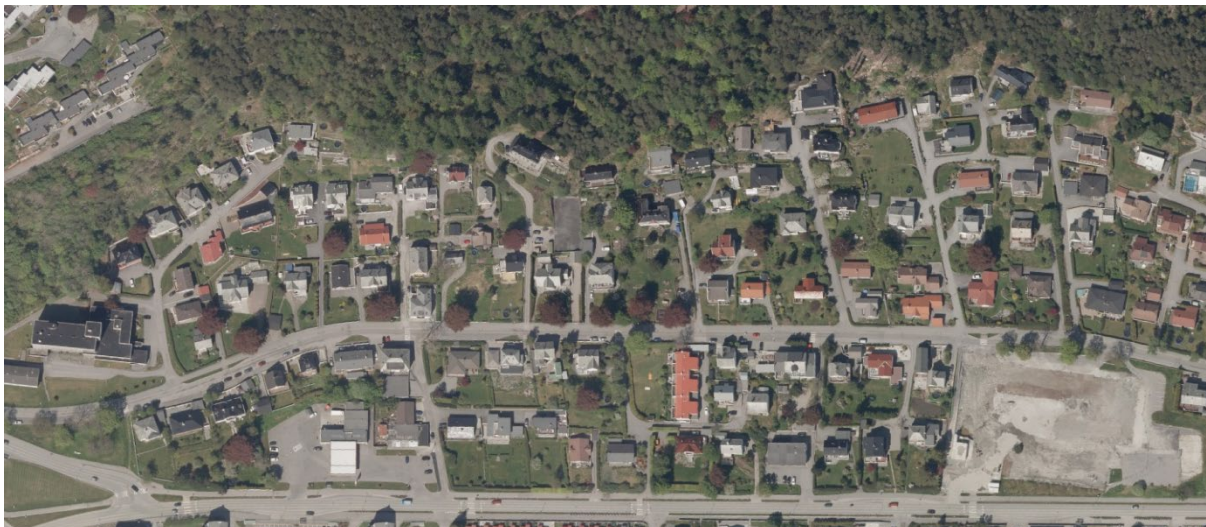


Figur 8: Mellom 1950 -1970 ny vegtrasé Nørvegata.

I perioden 1950 til 1970 blei det bygd ny vegtrasé sør for Borgundvegen (Nørvegata), denne avlasta trafikken frå Borgundvegen. I denne perioden skjedde ei fortetting i området mellom desse to vegtraséane. Her blir det og etablert ein skule. Dette har bidratt til vidare fortetting og endring av villastrøket. Kolvikbakken skule ligg nedst til høgre i bildet, samt Volsdalen skule lengst til venstre i bildet.



### Foto frå 2020

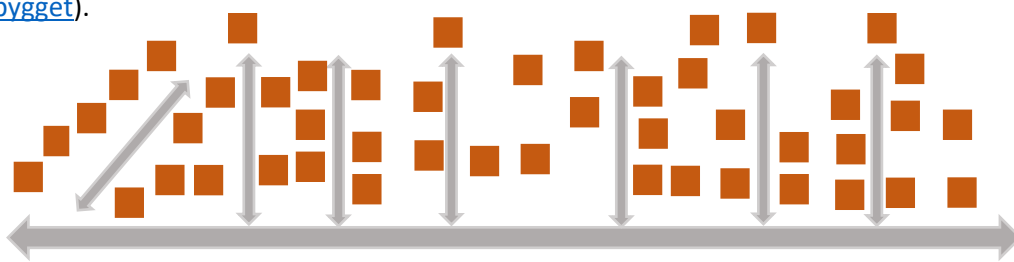


Figur 9: Utviklinga fram mot 2020. Ytterlegare fortetting.

Fram til 2020 ser vi at det har skjedd vidare fortetting på nordsida av Kolvikbakken skule og mellom Borgundvegen og Nørvegata. Men sjølv med høgare tettheit så framstår framleis bebyggelses-strukturen med hovudsakleg frittliggande bygg – villabebyggelse – langs veg og stikkvegar, sjå neste punkt.

### 3.1 Bebyggelsesstruktur

Bebyggelsesstruktur er det geometriske mønsteret bygningar er organisert etter på eigedomen og i nærområdet. Det blir påverka av forhold mellom bustadene, til vegar og ferdselslinje, landskap/terreng og grøntareal. (Henta frå <https://www.dibk.no/bygge-eller-endre/veileder-for-visuelle-kvaliteter/plassering-av-tilbygget>).

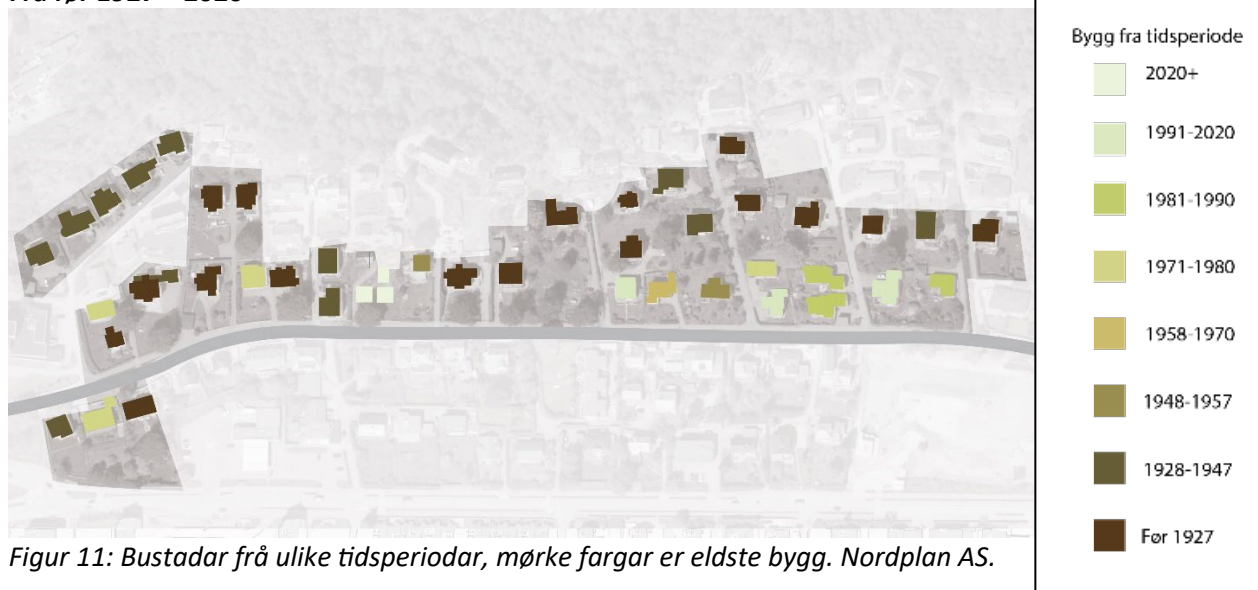


Figur 10: Prinsippkisse av bebyggelsesstruktur i villastrøket på Nørve, frittliggande småhus og store hagar.

Svært forenkla kan ein seie at bebyggelsesstrukturen består av frittståande småhus (punkt) langs ei lang akse (Borgundvegen), og frittståande småhus langs ferdselslinje/vegar vinkelrett på Borgundvegen. Same struktur finn ein (med nokre få unntak) heilt ned til Nørvegata. På sørsida av Nørvegata blir det eit skille med konsentrert busetnad i form av lamellar, rekkehus o.l., samt nokre frittståande småhus.

### 3.2 Villastrøket si utvikling i bygningsmasse

#### Frå før 1927 – 2020+



Figur 11: Bustadar frå ulike tidsperiodar, mørke fargar er eldste bygg. Nordplan AS.

Basert på historiske bilde får ein sannsynleg alder på bustadar i området og ein ser slik korleis området har utvikla seg. Dei mørke fargane er dei eldste bustadene. Ein ser dei har avstand til Borgundvegen. Dei lyse fargane er nyare bustader. Dei store hagane har i mange tilfelle blitt frådelt til fordel for fleire bustadar.

Mange av desse nye bygga kjem slik i forkant av dei meir ærverdige villaene og er med på å endre strøkskarakteren langs Borgundvegen. Ein får og fleire tilkomstvegar som ligg tilnærma vinkelrett på Borgundvegen for å nå inn til nye bustader i bakkant. Tilkomstvegane tar og areal frå dei gamle etablerte hagane.

#### 3.2.1 Utvikling av området over tid – fortetting i hage

#### Frå etter 1948 til i dag



Figur 12: Rød sone bygg frå 1948 til i dag. Nordplan AS.

Dei røde sonene viser området med bygningar bygd i tidsrommet 1948 til i dag. Her ser ein tydeleg korleis nye bustadar er blitt bygd i forkant av eldre villaer, og nokre få stader ved sidan av.

### 3.2.2 Villa med modernisering / tilbygg



Figur 13: Bygg med tilbygg/moderniseringer/fortetting/lite endringer. Nordplan AS.

Det er mange bygg som har hatt synlege endringar i form. Dei er vist med rødt, rosa og gul farge på kartutsnittet. Det er ulikt korleis ein har teke omsyn til opphavelig stil. Dei med svart farge er tilnærma uendra frå opphavelig stil.

### 3.3 Ulike former for endring av eldre bygg – balkongar, tilbygg, fasadeendringar m.m.



Figur 14: Bygg frå mellom 1930 og 1947.

Bygget har blitt modernisert med element som glas balkong og ark/takopplett, samt nye vindu. Dette gir bygget ein annan karakter. Moderniseringa er gjort inn mot gateløp og er lett synleg.



*Figur 15: Modernisering av bygg frå tidleg 1900-talet.*

Bygget over er tydeleg modernisert i den seinare tid med betongelement og tilbygg i glas, samt nye vindu og dør. Bygget er opphavelg frå tidleg 1900.



*Figur 16: Modernisering med tilbygg og karnapp.*

Tilbygg på vestsida av bustad og karnapp på sørsida skil seg frå resten av bygget. Saman med tynne spilar i rekkverk og avgrensing av terrasse (blomsterkasse) er dette med på å gje bygget eit annaleis preg, der ulike stilartar trer fram, både gamalt og nytt.

### 3.4 Eksempel på tiltak lite synleg frå Borgundvegen



Figur 17: Tilbygg på baksida av bygget.

Her ser vi eit tilbygg på nordsida av ein bustad, og tilbygget er lite synleg frå Borgundvegen. Frå Borgundvegen står bygget fram som tilnærma originalt. Tilbygget er og tilbaketrekt, som er med på å syne at dette er eit tilbygg og framhevar den opphavelege fasaden.

### 3.5 Flytting av ærverdige hus

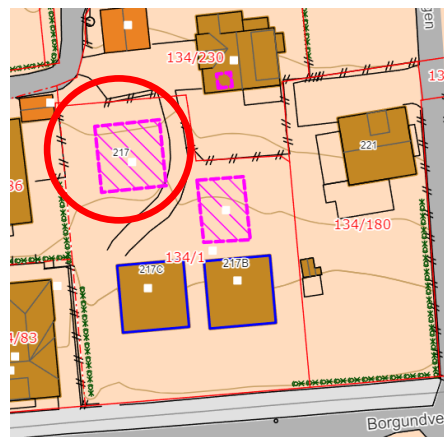
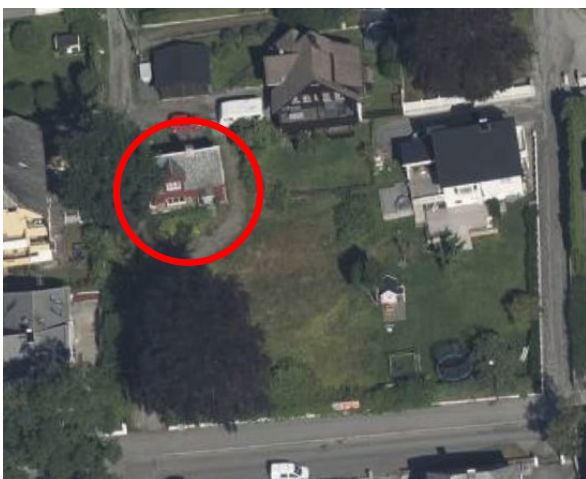


Figur 18: Begge bilda syner flytting av det eldste huset på Nørve til ny stad.

I SEFRAK -registeret var dette det eldste huset på Nørve som var registrert. Det har blitt flytta til fordel for bygging av nye bygg, fortetting i «eplehage». Bildet viser prosess frå flyttinga, og er henta frå mørenytt.no.

Figur 19 under til venstre: syner plassering av dette huset (rød sirkel), med opprinneleg stort hageareal.

Figur 20 under til høgre: syner korleis tomta nyleg er fortetta med 3 nye bustadhus og carport-bygg. Rød sirkel syner kor det eldste huset sto før.



### 3.6 Endringer etter 1950



Figur 21: Rød sone bygd etter 1950. Grøn sone synlege endringar på eldre bygg. Grå sone står fram som uendra.

Går ein langs Borgundvegen, vil nesten alle bygga ein ser langs gata være endra eller bygd etter 1950.

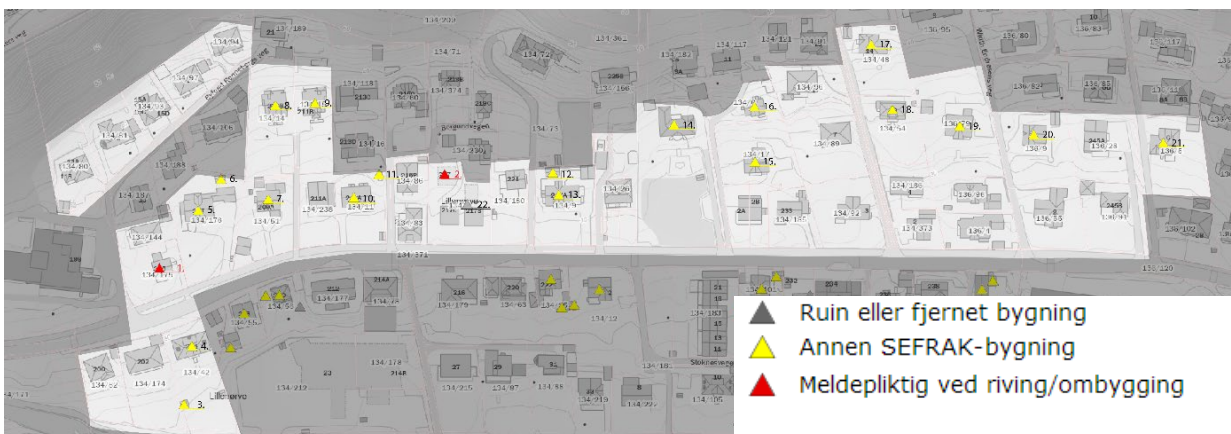
## 4. Historiske kvaliteter og spor/kjennetegn

### 4.1 SEFRAK-register

I åra 1975-1995 blei det i Noreg gjennomført SEFRAK-registrering av bygg frå før 1900 (unntak Finnmark, før 1945). Bygga som blei registrerte (ca 515.000 bygg, der ca 400 000 fortsatt står) ligg i SEFRAK-registeret («Sekretariat for registrering av faste kulturminne i Noreg»). I kartet under, som syner villastrøket på Nørve, er SEFRAK-registrerte bygg vist med grå, gul eller rød trekant (rød viktigast).







«Bygningane i SEFRAK-registeret er i utgangspunktet ikkje tillagt spesielle restriksjonar. Registreringa fungerer meir som eit varsko om at kommunen bør ta ei vurdering av verneverdien før det eventuelt blir gitt løyve til å endre, flytte eller rive bygninga.» Henta frå [www.riksantikvaren.no](http://www.riksantikvaren.no).






At eit bygg er SEFRAK-registrert betyr derfor ikkje at det har eit formelt vern. For bygningar som er eldre enn 1850 er det likevel lovfesta gjennom Kulturminnelova at ei vurdering av verneverdien skal gjerast før kommunen kan gi løyve til tiltak/riving. Rød trekant er dei bygga som er meldepliktige dersom det skal gjerast tiltak/rivast. Som ein kan sjå av kartet under er det berre eitt bygg igjen som har rød trekant (Borgundvegen 205), medan det andre bygget med rød trekant er fjerna og flytta (Borgundvegen 217). Elles er det gule trekant på mange av bustadene i området.







Figur 22 over: Viser bygg som ligger i SEFRAK – registeret.

Under er utarbeidd ein tabell av dei ulike SEFRAK-bygga i villastrøket på Nørve:

SEFRAK-registrerte bygg i Villastrøket på Nørve. *	
<i>*Tekst i kursiv er henta frå SEFRAK-registeret</i>	
1	 <p><i>Bolighus , <b>Borgundvegen 205</b>, enebolig fra 1700 tallet, fjerde kvartal.</i></p>
2	 <p><i>Bårstue, Nørve, <b>Borgundvegen 217</b>, Enebolig fra 1700-tallet.</i>            Dette var det eldste huset i villastrøket (vist i figur 16) og er no flytta. På biletet ser ein at dei er i gang med riving av kledning.</p>
3	 <p><i>Villa, Soltun, <b>Borgundvegen 204</b>, Enebolig fra 1900 tallet, første kvartal</i></p>
4	 <p><i>Bolighus, Sjurgarden, <b>Borgundvegen 207</b>, Enebolig fra 1900 tallet, første kvartal.</i></p>
5	 <p><i>Uthus, Sjurgarden, <b>Borgundvegen 207</b>, Garasjeuthus anneks til bolig fra 1900 tallet, første kvartal</i></p>
6	 <p><i>Villa, Skogheim, <b>Borgundvegen 209A</b>, Enebolig fra 1900 tallet, første kvartal.</i>            Den er registrert i kulturminnesøk: <i>Villaen er oppført i sveitserstil, med grunnmur i naturstein, konstruksjon i lafteverk, saltak tekket med skifer.</i> (Kulturminnesøk.no)</p>

<p>7 og 8</p>	 <p>7                      og                      8</p>	<p>9</p>	
<p>7  8</p>	<p><i>Villa, Vesterått, Nørve, Enebolig m/ hybel /sokkelleil. Fra 1900 tallet, første kvartal.</i> <b>Borgundvegen 209B</b></p> <p><i>Villa, Østraat, Borgundvegen 211 B, Andre småhus m/3 boliger el fl fra 1900 tallet, første kvartal</i></p>		<p><i>Villa, Alfheim, <b>Borgundvegen 213A</b>, Andre småhus m/3 boliger el fl fra 1900 tallet, første kvartal</i></p>
<p>10</p>	 	<p>11</p>	
	<p><i>Uthus, Alfheim, <b>Borgundvegen 223A</b>, Garasjeuthus anneks til bolig fra 1900 tallet, første kvartal</i></p>		<p><i>Villa, Fridheim, <b>Borgundvegen 223A</b>, Andre småhus m/3 boliger el fl fra 1800 tallet, fjerde kvartal</i></p>

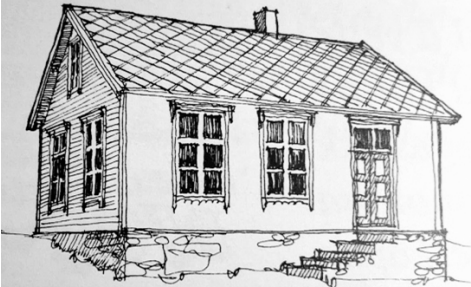
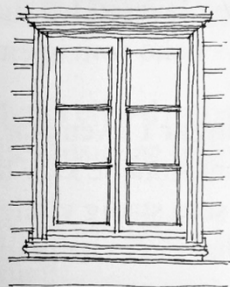

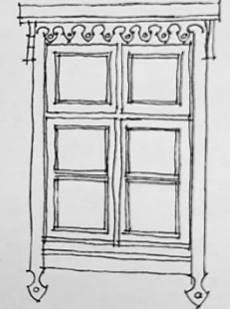



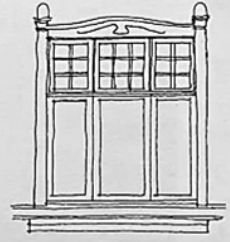
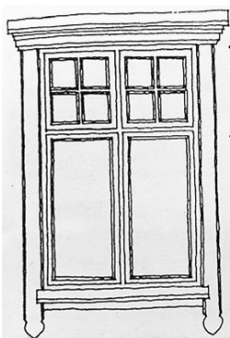


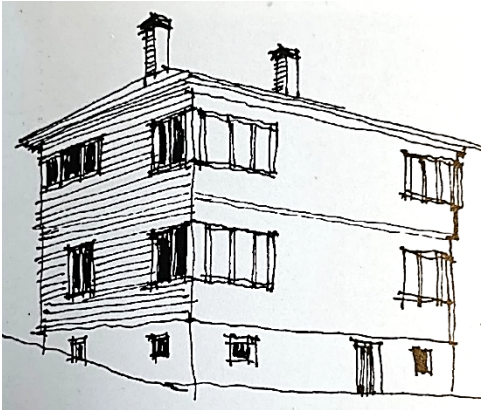

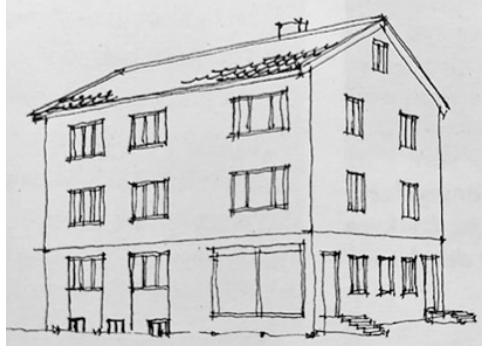
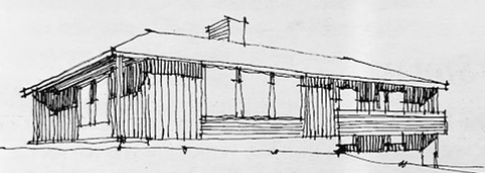
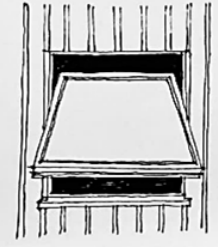



<p>12</p>		<p>13</p>	
	<p><i>Villa, Furli, <b>Borgundveien 227</b>, Dalen- huset, Lekepark fra 1900 tallet, første kvartal. <b>Ny adresse Nørvelia 5.</b></i> Her er både hage og bygg registrert i kulturminnesøk og er verna etter PBL.</p>		<p><i>Villa, Grantun, Borgundveien, Enebolig m/hybel/sokkelleil fra 1900 tallet, første kvartal. <b>Ny adresse Nørvelia 4.</b></i> Er registrert i Kulturminnesøk og er verna etter PBL.</p>
<p>14</p>	 <p><i>Villa, Aarvak, Muri-huset, Width Endresensvei 11 A, Enebolig fra 1900 tallet, første kvartal. <b>Ny adr. Nørvelia 8.</b></i>  Murihuset er registrert i Kulturminnesøk og er verna etter PBL</p>	<p>15</p>	 <p><i>Villa, Solbakken, Width Endresensveg 15, Enebolig fra 1900 tallet, første kvartal. <b>Ny adresse Liljevegen 14.</b></i>  Villa Solbakken er registrert i Kulturminnesøk og er Teikna av Jens P. Flor, tidlegare byarkitekt i Ålesund, i følgje registeret.</p>

16		17	
<p><i>Villa, Kvila, Borgundveien 237, Enebolig fra 1900 tallet, første kvartal.</i>  <b>Ny adresse Liljevegen 10.</b></p> <p>Villaen er registrert i Kulturminnesøk, teikna av Jens P. Flor, og verna etter PBL</p>		<p><i>Villa, Lillebø, Width Endresensvei 18, Enebolig fra 1800 tallet, fjerde kvartal.</i>  <b>Ny adresse Kråkeskaret 5.</b></p> <p>Villaen er registrert i Kulturminnesøk og er verna etter PBL</p>	
18		19	
<p><i>Villa, Lyngheim, Borgundveien, Enebolig m/hybel/sokkelleil fra 1900 tallet, første kvartal.</i>  <b>Ny adresse Kråkeskaret 4.</b></p> <p>Villaen er registrert i Kulturminnesøk og teikna av Arkitekt Johan Kornelius Roald og er verna etter PBL</p>		<p><i>Bolig, Skogly, Kolvikbakken, Andre småhus m/3 boliger el fl fra 1900 tallet, første kvartal.</i>  <b>Ny adresse Width Endresens veg 6.</b></p> <p>Villaen er registrert i Kulturminnesøk</p>	

#### 4.2 Arkitektoniske særtrekk – generelt

Villastrøket består av arkitektur frå 1700-talet og opp til i dag. Nokre av dei typiske bygningsstilar i Noreg for denne tidsperioden er vist i tabellen under. Stilartane er relatert til bilde/punkt i SEFRAK-tabellen over i 4.1, eller til figur/bilde elles i strøksanalysen.

Arkitekturstil	*alle illustrasjonar i tabellen er utarbeidd av siv.ark. Berge Hjørungnes og henta frå heftet om «Byggeskikk og estetikk» laga for Norddal, Stordal og Stranda kommune for råd i planlegging og bygging.	
		<p><b>Bustadstove</b> – eller typisk skulestove-bygg, frå 1700-1800-talet. Vindu gjerne i empiri-stil (frå 1800-talet av). Skifer på taket.</p> <p>Sjå eksempel frå villastrøket på Nørve i SEFRAK-tabellen i 4.1, bilde 1.</p>
		<p><b>Sveitserstil</b> – frå slutten av 1800-talet/starten på 1900-talet. Typisk symmetrisk fasade, saltak og detaljer rundt vindu. Ofte veranda og trapp til hage sentrert på fasaden. Dragestil er ein variant. Krysspostvindu er typisk for sveitserstilen.</p> <p>Sjå eksempel i SEFRAK-tabellen pkt. 6, 11 og 13.</p>
		<p><b>Nyklassisisme</b> – typisk frå 1800-talet, men i Noreg gjerne og opp til 1920-åra. Bygga framstår som monumentale og murale. Typisk er detaljering rundt vindu, som til dømes boge og gavlfelt. Gjerne symmetrisk fasade.</p> <p>Sjå eksempel frå villastrøket på Nørve i SEFRAK-tabellen pkt. 12.</p>
 <p data-bbox="204 1870 676 2004">Restaurert jugendvilla i Nevlunghavn som har vunnet Eksteriørprisen 2013 <a href="#">Vinner av Eksteriørprisen 2013 – Bergene Holm Blogg</a></p>	 	<p><b>Jugendstil</b> –variant av art nouveau, gjorde seg gjeldande frå slutten på 1800-talet til 1940-åra. Murhus i jugendstil har ofte innslag av organiske formar og utsmykning, som vi kjenner godt frå Ålesund by.</p> <p>Ein finn og trehus i jugendstil, då er fasaden meir dempa og har færre detaljar enn i murhus. Stilen kan likne på sveitserstilen, men er som regel prega av assymetri i fasaden, og har ei forenkling av detaljane. Taket kan vere mansardtak eller saltak. Sjå eksempel frå villastrøket på Nørve i SEFRAK-tabellen pkt. 7, 8 og 18.</p>

		<p><b>Funksjonalisme – funksistil</b> – er ein stilart frå 1920-talet og oppover som var prega av reine og enkle linje, vindu i hjørne av fasader. Enkle vindusdetaljer. Valma tak eller saltak, og ein finn og flate tak frå denne perioden. Horisontal deling i fasade. (Begrepet «funktis» blir og brukt mykje om nyare moderne arkitektur i dag.)</p> <p>Sjå eksempel frå villastrøket på Nørve i figur 28.</p>
		<p><b>Etterkrigsarkitektur</b> – ein form for modernisme/funktis – frå 1950-talet i mur eller tre, med enkle og reine linjer og lite detaljering. Kan og vere kombinasjon av butikk i første etasje og buening i 2. og 3. etasje, separate bueningar.</p> <p>Eksempel frå villastrøket på Nørve i figur 35 – huset til høgre i bildet.</p>
	 	<p><b>Ferdighus – frå 1970-talet.</b> Gjerne valma tak, 3 store stovevindu i rekke, elles små vindu. Gjerne 2 etasjar; med éin hovedetasje over terreng, og sokkeletasje dels under terreng. Veranda utanfor sovesona i huset. Utgång frå stove direkte til terreng. Oftast valma tak, men og med saltak.</p> <p>Enkle vippevindu («Husmor»-vinduet).</p> <p>Eksempel frå villastrøket på Nørve i figur 29.</p>
		<p><b>Nostalgistil - typehus frå 1990-talet.</b> Dette er ein slags moderne variant/etterlikning av bustad i sveitserstil. Gjerne med karnapp og veranda.</p> <p>Eksempel frå villastrøket på Nørve i figur 30.</p>

### 4.3 Arkitektoniske særtrekk på Nørve



Figur 23: Arkitektoniske særtrekk.

Figuren over viser nokre av bygga med tydelege arkitektoniske særtrekk i området, som funkis-stil, jugend- og sveitserstil, husbankhus (ferdighus) m.m. Dalen-huset skil seg ut som einaste bygget med nyklassistisk stil i kommunen si avgrensing av villastrøket på Nørve.

#### 4.3.1 Dalen-huset



Figur 24: Dalen-villaen i Nørvelia 5.

Sjå og pkt. 12 i SEFRAK-tabellen i 4.1.

"Dalen-huset" skil seg ut i miljøet som ein særleg herskapleg eigedom der både hus og hage har fått form i ein gjennomført nyklassistisk stil. Det vart oppført ein bygning her kring 1910. Bygningen vart ikkje riven, men i 1925 utarbeidde arkitekt R.E. Jakobsen etter oppdrag for fabrikk eigar Karl Dalen eit prosjekt for full ombygging av eigedomen. 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 hesteskoforma med tverrstilte sidefløyer og detaljeringa i trebygningen hentar inspirasjon frå kontinental, klassistisk steinarkitektur.

(Sitatet er henta frå: Vedlegg fra fylkeskonservator Borgundvegen 227A, bruksendring og eventuell ombygging\_ nybygg)

#### 4.3.2 Borgundvegen 205



*Figur 25: bustadstove, sjå og pkt 1 i tabllen i 4.1.*

Ein bustaden framstår som eit lite hus med typiske trekk frå 1800-talet.

Med liggande panel, empir-stil vindu og firkantskifer på tak. Byggets fasader framstår rimeleg intakt mot Borgundvegen. Bygget har ei viktig plassering og er i dag det eldste bygget i villastøket i følgje SEFRAK-registeret, der bygget er tidfesta til slutten av 1700 talet.

#### 4.3.3 Jugendstilen



*Figur 26: Jugendstil, Villa Vesteråt.*

Eit utsnitt av Villa Vesteråt (pkt 7 i tabllen i 4.1). Bygget har vindusform i jugendstil, her med 1-3 fag krysspostvindu med småruter i øvre del. Dette er element som ein ser på fleire av villaane i området.



*Figur 27: Jugendstil, Villa Lyngheim.*

Villa Lyngheim er og eit eksempel på ein villa med vindusform i jugendstilen. Byggets fasader er assymetriske, slik ein ofte finn i jugendstilen.

Villaen skil seg frå ein rein jugendstil med takform og detaljering som er meir i retning av dragestil.

#### 4.3.4 Funkisbustadar



*Figur 28: Funkisbygg i Byfogd Rønnebergs veg.*

Byfogd Rønnebergs veg er ei karakteristisk gate med hus som er tydeleg prega av funkisstilen som blei populær på 1930 talet. Husa har hel valmtak, liggande panel og vindu ut mot hushjørna. Dette er trekk som er karakteristiske for funksjonalismen og gjeld fleire bygg i villastrøket.

#### 4.3.5 Ferdighus og «nostalgi-stil»



*Figur 29: Ferdighus i Liljevegen 4.*

Liljevegen 4 er eit typisk ferdighus bygd kring 1970. Med rødt saltak, ei hovedetasje over terreng, og sokkeletasje dels under terreng. Og dei typiske 3 store stovevindua og 2 litt mindre kjellervindu (kjellerstovevindu) under. Ein ser og at delar av rekkverket er modernisert med glasrekkverk.

*Figur 30: nostalgihus/typehus frå nyare tid.*



Liljevegen 2 (mot Borgundvn) er eit døme på ein ny bustad (truleg frå 1990-åra, usikkert byggeår) som er eit typehus som har detaljar med element frå sveitser/jugendstil, men som samstundes framstår som eit nytt bustadbygg.

#### 4.4 Landskapskvalitetar

Landskapet bær preg av at dette området har vore eit bustadstrøk med flotte opparbeida hagar. Når ein går igjennom området ser ein mange store tuntre, for det meste blodbøk. Spesielt rundt "Dalen-villaen" er det mange spor i landskapet som viser korleis hagane ein gang både var store og praktfulle.



Figur 31: Dalen-huset og kringliggande hus og store hagar, foto frå 1957.

Fotoet over viser tydeleg storleiken på hagane og korleis hagane i området var utforma, nærmast parkprega. Det storslåtte og symmetriske hageanlegget til «Dalen-Villaen» ligg like til venstre for tilkomstvegane som går parallelt side om side midt på bildet.



Figur 32: kartlegging av ulike eldre tre i villastrøket.

I området er det mange eldre tuntre (blodbøk) som er med på å definere at her finn ein eit veletablert villaområde på Nørve. Trea er landskapselement som er veldig karakteristisk for villastrøket og registrert som eit kulturminne på nettstaden Kulturminnesøk.no.





*Figur 33 til venstre:  
Inne i hagen til Dalen-huset, Nørvelia 5.  
Foto Nordplan AS.*

Mange av hagane og elementa er i dag forsvunne og redusert grunna fortetting og mangel på vedlikehald. Her ser ein korleis spor i hagen til Dalen-huset bær preg av at det ein gang har vore ein prakthage. Det har ikkje vore fortetting på denne eigedomen enno.

*«Hagen var lagt opp som en symmetrisk herskkelig hage. Trapper og fontene er organisert ut i fra hovedbyggets volum».* (henta frå kulturminnesøk.no).

#### 4.4.1 Mur, gjerde og portar



**Figur 34: Murar og gjerde i villastrøket. Murar/gjerde vist med rødt strek på plankartet over.**

Illustrasjonen over viser nokre utklipp av murar og gjerde vi finn i området. Eit element som går igjen er gjerde med tunge søyler ofte kombinert med lettare element imellom søylene. I tillegg er det mange eldre portar i smijern.



Figur 35: Tre, portar og murar i gatebildet langs Borgundvegen.

Når ein går langs Borgundvegen er det mange spor i landskapet etter historia til området: blodbøk tre, portar og murar. Trea er visuelle element som er direkte knytt til gatebildet og villastrøket sin identitet.

## 4.5 Bygningar og miljø

### 4.5.1 Fargebruk fasade og tak

#### Farge på fasader



Figur 36: illustrasjon som visar omtrentleg riktig farge på bustadhusa i villastrøket i dag.

Dei eldste bustadene har lys farge på fasadane. Bustadane lengst til høgre på illustrasjonen skil seg ut ved å ha mørkare farge, fleire av desse er bygd etter 1980.

### Farge på tak



Figur 37: illustrasjonen over viser fargespekter på tak.

Det er mange av husa i området som har skifertak. Det er eit særtrekk i villastrøket og relaterer seg ofte til bustad bygd før 1970. Bustadane til høgre i området av villastrøket skil seg ut med farga takstein, fleire av desse er bygd etter 1980.

#### 4.5.2 Bygningsstrukturen på Nørve

Bebyggelsesstruktur er nemnd tidlegare i analysen i pkt 3.1. Når det gjeld bygningsstruktur må ein nemne at det i dag er mange bygg som har vore i endring og ikkje lenger har ein klar stiltype. Ein ser framleis spor etter bygg i sveitserstil og nokre tradisjonelle husbankhus (ferdighus) dukkar opp innimellom desse. Samstundes er det to stiltpar som er framtrudande og set særpreg på villastrøket:

Jugendstil og funkisstil.

##### Jugendstil

På dei eldre bygga har mange av bustadane arkitektoniske trekk til jugendstilen og dette ser ein spesielt i vindusformene og enkelte dekorelement. Fleire av bygga i denne stilen er registrert som kulturminne. Kledning i tre og lyse fasader.

##### Funkisstil

I Byfogd Rønnebergs veg har funkis-stilen eit tydelig særpreg for gata, ein finn også denne stilen meir spredt elles i området.

## 5. Verdivurdering

Villastrøket på Nørve er roleg og tilbaketrekt frå trafikk og ligg nær til utmark. Det har ein unik og inviterande karakter og eit miljø som det er viktig å ta vare på. Men med eit samfunn i konstant endring er det uunngåeleg at det kjem små og større endringar i eit strøk. Behov for utvida areal og komfort for storfamilien, eller behov for mindre bustader for einslege og småbarnsfamiliar er med på å forme eit bustadområde. Samstundes bør utviklinga av bustadområdet skje skånsamt og i harmoni med dette flotte villastrøket på Nørve som er unikt på sitt vis. Villastrøket har sine verdiar og kvalitetar i seg sjølv, og staden sin karakter bør ligge som fundament for vidare utvikling. Slik kan ein også løfte fram historiske kvalitetar og tilbakeføre verdiar. Dette kan vere med å styrke staden sin eigenart.

Villastrøket er prega av kvite hus og lyse fargetonar, der mange av dei eldre villaane har skifertak. Nyare bustadar i austleg del av strøket skil seg ut med bruk av tyngre fargar. Strøket er også i dag i forandring, spesielt tomte og området kring den gamle Bårstua figur 18. Denne er flytta pga eigedomsutvikling og vidare fortetting med fleire nye moderne bustader.

Dei store blodbøkene har ein viktig verdi for området og er med på å gi det ein eigen karakter, som skapar ei visuell rytme gjennom strøket. Det er og eit bindeledd til dei tidlegare hageanlegga som grunna mangel på vedlikehald og fortetting og er blitt meir utydelege. Blodbøkene er ikkje verna, men dei er registrert som kulturminne.

Utvikling i strøket har bidrege til at det har endra karakter med nyare bustadar i framkant av dei meir ærverdige villaane. Hagen til «Dalen-huset» ligg sentrert i strøket og både villaen og hagen er prega av mangel på vedlikehald. Hagen har eit sterkt potensiale til å fortelje noko om historia til området og kan være eit bindeledd til andre spor ein finn elles i villastrøket.

I den kulturhistoriske stedsanalysen for Aspøya, utarbeidd av Ålesund kommune og som kommunen har vist til for døme på verdivurdering (<https://alesund.kommune.no/samfunnsutvikling/planar/fag-og-handlingsplanar/kulturhistorisk-analyse-for-aspoya/>), er det under kapittel 4 om verdivurdering skrive at estetikk ofte er eit spørsmål om smak som ikkje kan diskuterast. Men at dei fleste likevel er einige om kva for bygningar som er vakre eller ikkje. Formålet med verdivurderinga er slik vi ser det ikkje å definere kva bygg som er vakre og bør takast meir vare på enn andre bygg, eller hvilke bygg som ikkje er vakre eller ikkje bevaringsverdige. Det er snarare å identifisere dei enkelte elementa og karaktertrekka i analyseområdet, og vurdere kva som er spesielt verdifulle, sårbare og som spelar ei viktig rolle i fortellinga om villastrøket. Slik at dei kan styrke kvarandre i analyseområdet.

Det er viktig å vere klar over at i villastrøket på Nørve er det **ingen av bustadane som er freda**, men fleire av villane er verna igjennom SEFRAK-registeret og plan- og bygningslova (PBL). Villastrøket ligg innanfor omsynssona bevaring «Villastrøket Nørve», dette peikar på at det er ønskeleg å ta omsyn og bevare bustadområdet, og at området i det minste er vurdert til å ha lokal og regional verdi.

## 5.1 Kriteriar – autensitet, arkitektonisk verdi, identitet, del av kultur-/naturmiljø

Nordplan AS har ikkje gått i dybden for å vurdere kvar enkelt bygning og hage i detalj. Oppgåva frå kommunen var å sjå overordna på villastrøket på Nørve, og trekke ut hovedtrekka. Kva for bygg som har regional eller lokal verdi, eller kva for bygg som ikkje har bevaringsverdi, er ikkje rissa inn i stein i avsnitta under vedrørande klassifisering av bygg/område på Nørve. Men klassifiseringa gir ein indikasjon, slik at ein må vere oppmerksom på dette ved framtidig utvikling/bygging/tiltak innanfor villastrøket. Kriteriar som autensitet, arkitektonisk verdi, identitetsverdi og kultur- eller naturmiljø er viktige i den kulturhistoriske verdivurderinga:

### 5.1.1 Autensitet

det opphavelge og ekte, knytt til ein bestemt tid/epoke

Til dømes:

- Hagen til «Dalen-huset» ligg sentrert i strøket og både villaen og hagen har eit sterkt potensiale til å fortelje noko om historia til området. Den har tilnærma opphavelge uttrykk og tomteareal.
- Kring nokre av dei gamle hagane finn ein i dag autentiske portar og murar frå då hagane omkransa kvar sin villa.
- Fleire av bygga har særtrekk frå bestemte stilperiodar og syner arkitekturen slik den var i ei bestemt tid; Dalen-huset, Byfogd Rønnebergs veg, Borgundvegen 205 (det eldste bygget som er att i villastrøket), Villa Lyngheim m.fl.

### 5.1.2 Arkitektonisk verdi

funksjonell og bygningsteknisk kvalitet, estetikk/skjønsmessig vurdering.

Til dømes:

- Bustadstova i **Borgundvegen 205** er det eldste bygget i strøket med ei plassering, ein storleik og stilart som skil seg litt frå dei store villaene lenger inne i villastrøket langs Borgundvegen.
- Byfogd Rønnebergs veg er ei gate som er bygd i ei periode der ein har ei heil husrekke av funksisbygg.
- Villa Furli, **Nørvelia 5**, «Dalen-huset» skil seg ut i miljøet som ein særleg herskapleg eigedom og ein av få i nyklassistisk stil i området.

### 5.1.3 Identitet – eller symbolverdi

knytt til viktige hendingar eller personar

Til dømes:

- Tidleg på 1900 vart mange staselege villaer med store hagar etablert på Nørve. Desse var eigd av byfolk med god råd, og synte statusen dei hadde. Dette gjeld spesielt Dalen-huset, som den rike kjøpmannen Dalen lot bygge i 1925 (ombygging av eit eldre bygg som stod på eigedomen). Hagen har og stor symbolverdi og må sjåast i samband med villaen.

### 5.1.4 Kultur- eller naturmiljø

verdi som del av miljøet, sjølv om dei ikkje er bevaringsverdige

Til dømes:

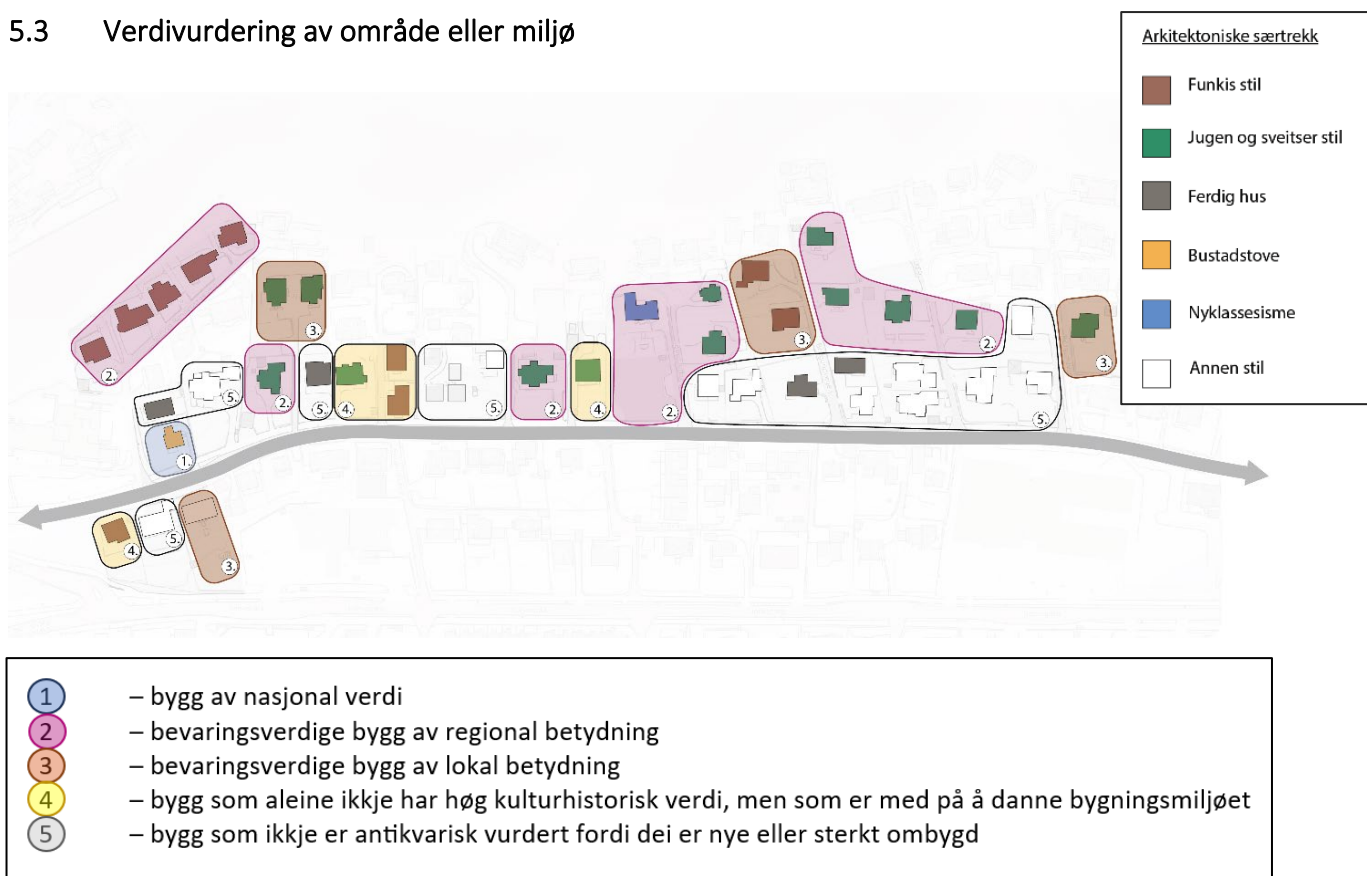
- Blodbøkene er eit bindeledd til dei tidlegare hageanlegga, dei er registrert som kulturminne.
- Smjernsportar frå starten av 1900-tallet syner korleis inngang til hagar og villaer var den gang (Figur 34).
- Ein kan framleis sjå spor etter dei gamle villaer i store hagar ved foten av det grønne Aksla-fjellet, dei er viktig for kulturmiljøet på Nørve.

## 5.2 Bevaringsverdi – klassifisering frå 1 til 5

Bygga sin alder er i seg sjølv ikkje eit kriterium for bevaringsverdi. Ein klassifiserer frå 1-5 der 1 er nasjonal verdi medan 5 ikkje har antikvarisk verdi. Vi gjer merksam på at kartet under berre er eit forslag til klassifisering, og skal sjåast på som dét:

- 1 – bygg av nasjonal verdi
- 2 – bevaringsverdige bygg av regional betydning
- 3 – bevaringsverdige bygg av lokal betydning
- 4 – bygg som aleine ikkje har høg kulturhistorisk verdi, men som er med på å danne bygningsmiljøet
- 5 – bygg som ikkje er antikvarisk vurdert fordi dei er nye eller sterkt ombygd

## 5.3 Verdivurdering av område eller miljø



Figur 38: Illustrasjonen og teiknforklaringa over visar på overordna nivå eit forslag til klassifisering/verdivurdering av bygg og område i villastrøket på Nørve, der farge på kartet skal samsvare med teiknforklaringas fargekode. Dette er på overordna nivå, ikkje på detaljnivå. Utarbeidd av Nordplan AS.

## 6. Oppsummering - tilråding

Analysen av Villastrøket på Nørve syner at det er fleire kulturhistoriske verdiar med bygg som har arkitektoniske stiltrekk frå ulike periodar kring 1900. Desse kan ein og sjå lenger inn mot Ålesund by og er viktige å halde på for å skape ei linje inn mot Jugendbyen i sentrum.

For å ivareta kulturverdien og karakteren til Villastrøket på Nørve er det viktig å spele på identiteten til det opphavelige og eksisterande når ein i framtida gjer endringar på området, slik som nye tilbygg og nye bustadar.

Når ein arbeidar for å behalde bustaden sin opprinnelege karakter må nye tilbygg spele på huset si form, volum og proporsjonar slik at tilbygget ikkje blir for dominerande eller viskar ut det gamle. Om ein skal etablere nye bustadar i området bør ein ta omsyn til den karakteren og stilen som er i strøket frå tidlegare tider, slik at kulturmiljøet her kan bestå.

Å ta omsyn eller å tilpasse nye tiltak til eit etablert bygg/boligmiljø, inneber likevel ikkje at ein skal kopiere stilartar frå tidlegare tider. Det inneber at ein må ta omsyn til proporsjon, skala, materialbruk og farge. Det inneber og at ein må vere varsam med å bygge ned dei siste store hagane. Eventuelt nye bygg/tilbygg må plasserast slik at dei tar omsyn til hage og grønstruktur.

## 6.1 Døme på tilbygg frå andre stadar

Tilbygg til etablerte bygg bør vere tilpassa det gamle, men utan å vere kopi av den gamle stilarten, nettopp for at det etablerte skal framstå med sin egen identitet.



Utan samanlikning forøvrig til bygningsstilen i villastrøket på Nørve, så viser vi til døme frå ei hytte i Hedalen. Bildet til venstre viser tydeleg kva som er tilbygg og kva som er eksisterande hytte, der tilbygget er lagt til som ein formkontrast til det gamle. Samstundes innordnar det nye tilbygget seg og er tilpassa i form og proporsjon; dette kan til dømes skje ved å gjenta takvinkel og farge, samt utvendig materiale. Saman er dette med på å skape ein harmoni mellom bygga. Tilbygget er **tilpassa det gamle**, men ikkje ein kopi.

Figur 39 over: Viser eit tilbygg til ei hytte i Hedalen. Teikna av PML Arkitektur AS. Bildet henta frå [www.pmlark.no](http://www.pmlark.no).



Figur 40 til venstre: Ruglandveien 25 på Jar, Oslo, teikna av arkitekt Jan Stensrud. Bilde henta frå [www.dibk.no](http://www.dibk.no).

På Jar står eit funkis-hus med eit tilbygg. Tilbygget spelar på formspråket til det eksisterande med volum, takform og plassering av vindu og dører, sjølv om vindusstorleik og overflatestruktur er annaleis enn eksisterande fasader. Tilbygget er trekt inn frå hjørnet slik at den eksisterande delen av bygget blir meir framtræande. Dette viser og eit godt døme på **tilpassa** modernisering, sjølv om tilbygget ikkje er ein kopi av det gamle.

## 7. Kjelder:

Eigne registreringar og bilde

Bruk av google maps og kommunen sine kartsider

Norge i bilder

SEFRAK-registeret

Innkome innspel/uttale til høyring (oppstart) av reguleringsplan Nørvelia

Hefte om «Byggeskikk og estetikk» laga for Norddal, Stordal og Stranda kommune

Kulturhistorisk analyse for Aspøya, Ålesund kommune

<https://alesund.kommune.no/samfunnsutvikling/planar/fag-og-handlingsplanar/kulturhistorisk-analyse-for-aspoya/>

<https://www.dibk.no/bygge-eller-endre/veileder-for-visuelle-kvaliteter/plassering-av-tilbygget>

Kulturminnesøk.no

Kilden.nibio.no

digitaltmuseum.no

[www.riksantikvaren.no](http://www.riksantikvaren.no)

[Fredet - vernet - verneverdig - Riksantikvaren](#)

mørenytt.no

kart.1881.no

Direktoratet for byggkvalitet

Nettside til PML arkitekter