



# VERDIVURDERING AV ETTERKRIGS BYGNINGSMILJØER I LØRENSKOG

Blåkollen, Rolvsrud og Solheim

Siv Leden og Bjørn Johansen







Norsk institutt for kulturminneforskning (NIKU)  
 Storgata 2, Postboks 736 Sentrum, 0105 Oslo  
 Telefon: 23 35 50 00  
[www.niku.no](http://www.niku.no)

Tittel Verdivurdering av etterkrigs bygningsmiljøer i Lørenskog Blåkollen, Rolvsrud og Solheim	Rapporttype/nummer NIKU Oppdragsrapport 203/2016	Publiseringsdato [Publiseringsdato]
	Prosjektnummer 1020925	Oppdragstidspunkt Sept.- des. 2016
	Forsidebilde Utsnitt fra flyfoto Rolvsrud, Trygves vei, 1961. Kilde: Lørenskog kommune	
Forfatter(e) Siv Leden og Bjørn Johansen	Sider 66	Tilgjengelighet Åpen
	Avdeling Bygning	

Prosjektleder Siv Leden
Prosjektmedarbeider(e) Bjørn Johansen
Kvalitetssikrer Annika Haugen

Oppdragsgiver(e) Lørenskog kommune
---------------------------------------

<p>Sammendrag</p> <p>Boligområdene Blåkollen, Rolvsrud og Solheim ble etablert mellom 1946 og et tiår fremover. Hoveddelen av bebyggelsen er fra tidlig 1950-årene og preges av tidens nøkterne og rasjonelle utforming. Her er både eneboliger og flermannsboliger. I takt med økende velstand, endret estetikk og nye behov har de fleste av bygningene blitt endret eller påbygd. De tre områdene har derimot beholdt sine hovedpreg og vært svært levedyktige. Felles utgangspunkt gjør at bygningene i dag kan karakteriseres som variasjoner over et tema. Verneverdiene er dermed i høy grad forbundet med miljøverdi; helhetsvirkning og bevarte plankvaliteter i områdene. Grøntområder står sentralt i disse plankvalitetene. Noen bygninger har også enkeltverdi som kulturminner gjennom sin materialbruk og arkitektoniske utforming. Et lite antall av disse bygningene fremstår som fredningsverdige. Blåkollen, Rolvsrud og Solheim vurderes som områder med vesentlige kvaliteter som er verd å bevare for framtida.</p>
---

Emneord Verdivurdering, etterkrigsbebyggelse, boligbebyggelse
--

Avdelingsleder

Annika Haugen

## Forord

Årene etter andre verdenskrig var preget av boligmangel. Å løse boligproblemet var en grunnleggende faktor i gjenreisningspolitikken. En rekke boligbyggelag ble etablert over hele Norge, med formål å skaffe innbyggerne tak over hodet. Fortrinnsvis skulle dette skje ved å etablere nye boligområder hvor lys, luft og grøntområder var felles goder. Nøkternhet og rasjonalitet stod som sentrale verdier.

Utbyggingen av Lørenskog tok til allerede fra 1946. Boligfelt som Blåkollen, Rolvsrud og Solheim markerte samtidig en begynnende transformasjon av lokalmiljøet – fra jordbruksbygd til bolig- og næringsområde. Økende kommunikasjonsmuligheter og en hovedstad som stadig vokste gjorde Lørenskog til et attraktivt utviklingsområde.

Nærheten til Oslo er fremdeles en sentral faktor i planleggingen av fremtidens Lørenskog. Som en del av planarbeidet skal det utarbeides en ny kulturminneplan. I den forbindelse ønsket Lørenskog kommune å kartlegge kulturminneverdiene for de tre nevnte boligområdene Blåkollen, Rolvsrud og Solheim. Norsk institutt for kulturminneforskning (NIKU) ble høsten 2016 engasjert for å utføre kartleggingen og lage denne rapporten med verdivurderinger, registreringer og historisk dokumentasjon. Arbeidet er utført av sivilarkitekt Siv Leden og kunsthistoriker Bjørn Johansen.

---

## Innholdsfortegnelse

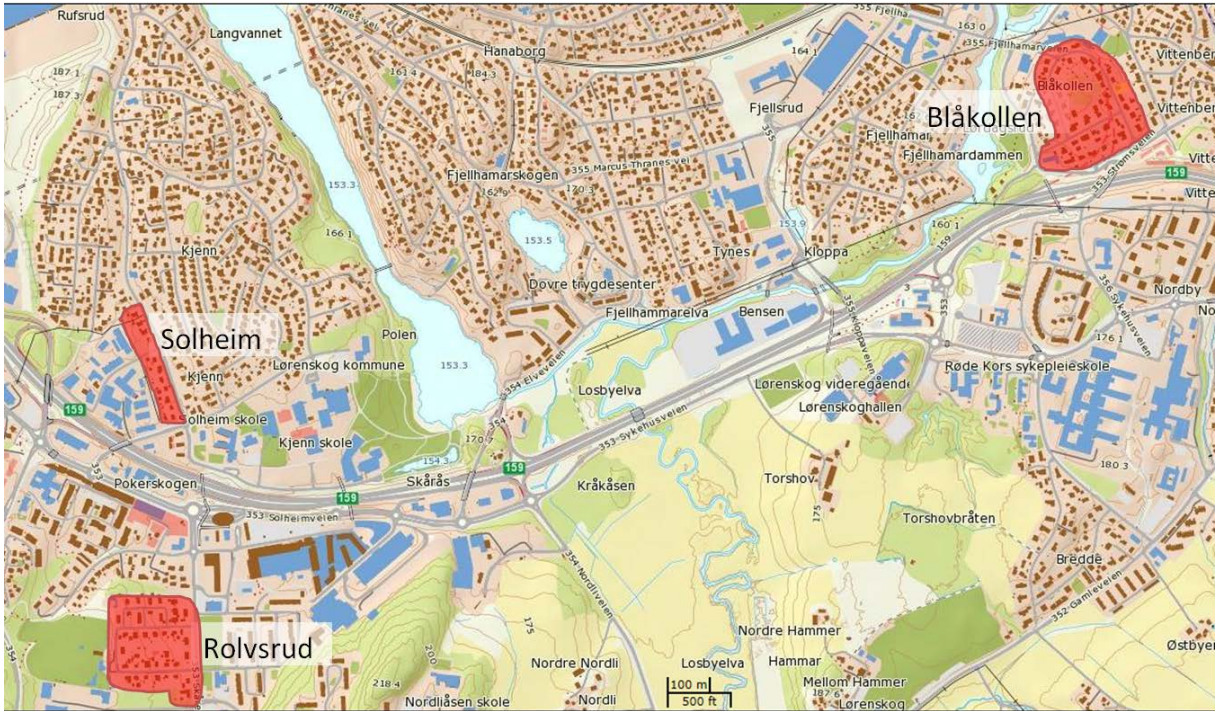
<b>1</b>	<b>Bakgrunn</b> .....	<b>7</b>
1.1	Om oppdraget .....	7
1.2	Metode .....	7
1.3	Kriterier for verdivurdering .....	7
1.3.1	Føringer fra kommunen.....	7
1.3.2	Tilpasning.....	8
<b>2</b>	<b>Blåkollen</b> .....	<b>10</b>
2.1	Historikk.....	10
2.2	Beskrivelse av området .....	13
2.3	Registreringsskjema for Blåkollen .....	19
<b>3</b>	<b>Rolvsrud</b> .....	<b>31</b>
3.1	Historikk.....	31
3.2	Beskrivelse av området .....	38
3.3	Registreringsskjema for Rolvsrud.....	42
<b>4</b>	<b>Solheim</b> .....	<b>51</b>
4.1	Historikk.....	51
4.2	Beskrivelse av området .....	55
4.3	Registreringsskjema for Solheim .....	58
<b>5</b>	<b>Konklusjon</b> .....	<b>62</b>
<b>6</b>	<b>Vedlegg</b> .....	<b>63</b>
6.1	Kartgrunnlag fra Lørenskog kommune.....	63



# 1 Bakgrunn

## 1.1 Om oppdraget

I forbindelse med arbeidet med ny kulturminneplan for Lørenskog engasjerte kommunen høsten 2016 Norsk institutt for kulturminneforskning (NIKU) til å gjøre en vurdering av kulturminneverdi av tre etterkrigs boligområder: Blåkollen, Rolvsrud og Solheim.



Kart fra [www.seeiendom.no](http://www.seeiendom.no).

## 1.2 Metode

Verdivurderingen av de tre bygningsmiljøene er basert på utvendig befaring og fotoregistrering av bebyggelsen, sammenholdt med dokumentasjon fremskaffet av kommunen. Befaring ble gjennomført 26. oktober 2016. I forkant av befaringen var alle huseiere/beboere i området informert om registreringsarbeidet ved brev fra kommunen, datert 30.9.2016 (Ref. 15/3525 – 31/16/45099).

## 1.3 Kriterier for verdivurdering

### 1.3.1 Føringer fra kommunen

Lørenskog kommune har forutsatt at den nye kulturminneplanen skal bygge på nåværende kulturminneplan, og at verdivurderingen skal gjennomføres etter tilsvarende vurderingskriterier som er brukt i denne<sup>1</sup>. I kapittel 4.3 **Satsningsområder og begrunnelse for bevaring** i kulturminneplanen er disse kriteriene satt opp<sup>2</sup>:

<sup>1</sup> Lørenskogs kulturarv – Kommunedelplan for bevaring og forvaltning av kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap i Lørenskog kommune. Del I: Plan. Vedtatt av kommunestyret 13.12.06, sak 085/06.

<sup>2</sup> Det opplyses i planen at kriteriene er basert på et informasjonsskriv fra Riksantikvaren fra 1987.

- Identitetsverdi.
- Symbolverdi.
- Historisk verdi.
- Alder.
- Autentisitetetsverdi.
- Representativitet/sjeldenhet.
- Variasjon/homogenitet.
- Miljøverdi.
- Pedagogisk verdi.
- Skjønnhetsverdi, kunstnerisk verdi.
- Bruksverdi.

I kapittel 4.2 **Bevaringskategorier** presenteres følgende skala for gradering av verneverdi:

A: Fredning	1: Viktig i nasjonal og delvis regional sammenheng: Fredningsverdig <sup>3</sup> .
B: Bevaringsverdig	2: Viktig i lokal og regional sammenheng. Bevaringsverdig <sup>4</sup> .
	3: Viktig i lokal sammenheng. Har verdi i sammenheng med miljøbevaring.
C: Verdier som på en eller annen måte bør tas vare på	4: Kulturminne som er sterkt endret, men som er del av ellers verdifullt miljø, eller på annen måte har interesse som del av et miljø. Alternativt kulturminner hvor miljøet er borte, men hvor kulturminnet tilfører kvalitet til området rundt.

### 1.3.2 Tilpasning

NIKU har lagt kommunens føringer til grunn, men har tilpasset vurderingskriteriene utfra formålet med oppdraget:

*Identitetsverdi* velger vi å se bort fra fordi vi antar at de enkelte bolighusene vil ha identitetsskapende verdi for sine respektive beboere, men at begrepet utover dette er lite egnet til å skille mellom verdien til de enkelte bygningene. Tilsvarende antar vi at *Symbolverdien* vil være omtrent den samme for alle bygningene i de tre områdene, i og med at så nær alle er i bruk som boliger og er bygget i etterkrigstiden. Etter hva NIKU kjenner til er det ikke knyttet særlig personalhistorie eller spesielle historiske hendelser til noen av dem. Som historikken for de tre områdene viser (se kpt. 2.1, 3.1 og 4.1), er det imidlertid litt forskjell i hvordan de tre områdene ble utbygd og hvem som først flyttet inn i husene. Kriteriet *Historisk verdi* antar vi sikter til historiefortellende verdi, altså den verdien som er knyttet til hvilken kunnskap en bygning kan gi. Her synes det mest relevant å vise til kunnskapen de ulike bygningene kan gi om hvordan boligområdene så ut da de ble bygget ut rett etter andre verdenskrig og opplevelsen av dette. Vi har derfor valgt å slå dette punktet sammen med *Autentisitetetsverdi*<sup>5</sup>. Autentisitet – ekthet, troverdighet – må alltid vurderes i forhold til noe. Vi har valgt å bruke bygningens utforming på oppføringstidspunktet (da den ble tatt i bruk) som utgangspunkt. Graden av autentisitet vurderes følgelig utfra hvor endret /lite endret bygningen er

<sup>3</sup> Kulturhistoriske eller arkitektoniske verdifulle kulturminner kan fredes av Riksantikvaren etter kulturminneloven § 15 dersom de er vurdert å ha nasjonal verdi.

<sup>4</sup> Vern i medhold av plan- og bygningsloven kan være aktuelt.

<sup>5</sup> Autentisitet = ekthet, troverdighet.



siden byggeåret. Denne vurderingen kan i sin tur ses i sammenheng med *Pedagogisk verdi*, og denne sløyfes derfor som eget punkt. Kriteriet *Alder* anser vi som lite relevant siden alle bygningene er bygget i etterkrigstiden. Derfor utelates dette kriteriet. Videre er begrepene *representativitet / sjeldenhet* (knyttet til hvor utbredt en type kulturminner er), heller ikke så aktuelt vurderingskriterium i dette tilfellet siden alle bygningene som vurderes er etterkrigs boligbebyggelse. Derimot vil *variasjon/homogenitet* være relevant å vurdere i sammenheng med miljøverdi. Videre vil *skjønnhetsverdi, kunstnerisk verdi* ha betydning. Vi har valgt å omtale dette som *estetisk verdi*. Samtlige bygninger som er vurdert, har *bruksverdi* som boliger, med unntak av ett næringsbygg som også er registrert og vurdert.

På bakgrunn av dette har NIKU satt opp følgende vurderingskriterier:

- **Historiefortellende verdi/autentisitet**

I hvilken grad viser bygningen hvordan bebyggelsen i dette området så ut i de første tiårene etter krigen? Framstår bygningen som lite endret i forhold til oppføringstidspunktet?

- a) Bygningen er så å si uendret og en typisk representant for 1940-50-tallets arkitektur.
- b) Det er gjort mindre endringer.
- c) Bygningen er vesentlig endret.
- d) Bygningen fremstår ikke lenger som et 1940-50-talls hus.

- **Estetisk verdi**

Er bygningen velformet og velproporsjonert som 1940-50-talls bygg? Hvis den er til-, på- eller ombygget, er endringen i så fall velgjort?

- a) Ja, i høy grad.
- b) I en viss grad.
- c) Nei.

- **Miljøverdi**

I hvilken grad har bygningen betydning for opplevelsen av området som helhet?

Samsvarer bygningen med bygningstypene ellers i området? Har den tidligere vært en av flere tilsvarende bygninger (jf. homogenitet), eller har den skilt seg ut helt fra starten av (jf. variasjon)?

- a) Bygningen inngår som del av et helhetlig miljø (homogenitet og/eller variasjon), og det ville være et tap for helheten om den ble borte.
- b) Bygningen forholder seg til en viss grad til nabobebyggelsen, men verken styrker eller svekker miljøet.
- c) Bebyggelsen bryter med det øvrige miljøet på en uheldig måte.

Utfra en samlet vurdering av disse tre kriteriene er **kulturhistorisk verdi** angitt for hver enkelt bygning. Verdien er gradert etter skalaen som kommunen har satt opp.

- **Kategori A** tilsier at bygningen er i fredningsklasse i nasjonal sammenheng.
- **Kategori B** tilsier at bygningen har verneverdi som enkeltbygg. Den har estetiske kvaliteter og/eller historiefortellende verdi i tillegg til miljøverdi.
- **Kategori C** tilsier at bygningen ikke utmerker seg isolert sett, men at den har betydning for opplevelsen av området som helhet. Den har med andre ord miljøverdi.
- **Kategori 0** tilsier at bygningen ikke er tillagt verneverdi.

## 2 Blåkollen



Kart fra [www.seeiendom.no](http://www.seeiendom.no). Registreringsområdet er markert.

### 2.1 Historikk<sup>6</sup>

Etter 2. verdenskrig var det stort behov for nye boliger i Lørenskog. Blåkollen ble bygget ut på 1940-50-tallet, dels med eneboliger bygget av privatpersoner, og dels med flermannsboliger.

Lørenskog Boligbyggelag var den største lokale boligutbyggeren på denne tiden, og Blåkollen var det stedet hvor boligbyggelaget først kom i gang med boligbyggeprosjekter. Byggingen foregikk fra 1947, og i 1950 stod de første firemannsboligene ferdige. Tomter ble også overdratt til private. Husene ble lagt i rekke langs veiene rundt en kolle, opprinnelig kalt Blåbærkollen, som fikk funksjon som felles friområde. Det ble også lagt ut hager eller mindre grøntarealer rundt hver bygning. Navnet på området ble forkortet til Blåkollen.

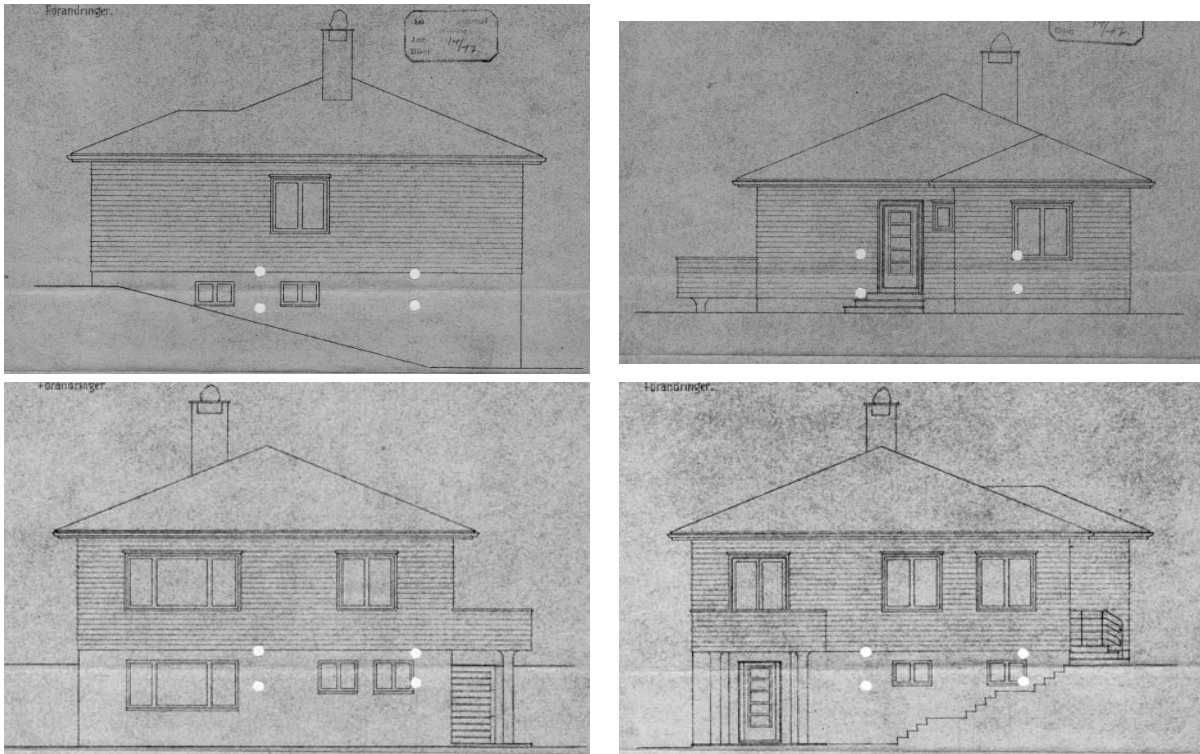
<sup>6</sup> Kilde: Lørenskog kommune – Kulturminneplan, registrering av Blåkollen. Denne henviser til Alsvik, Ola: *Historien om Lørenskog*, s. 240.



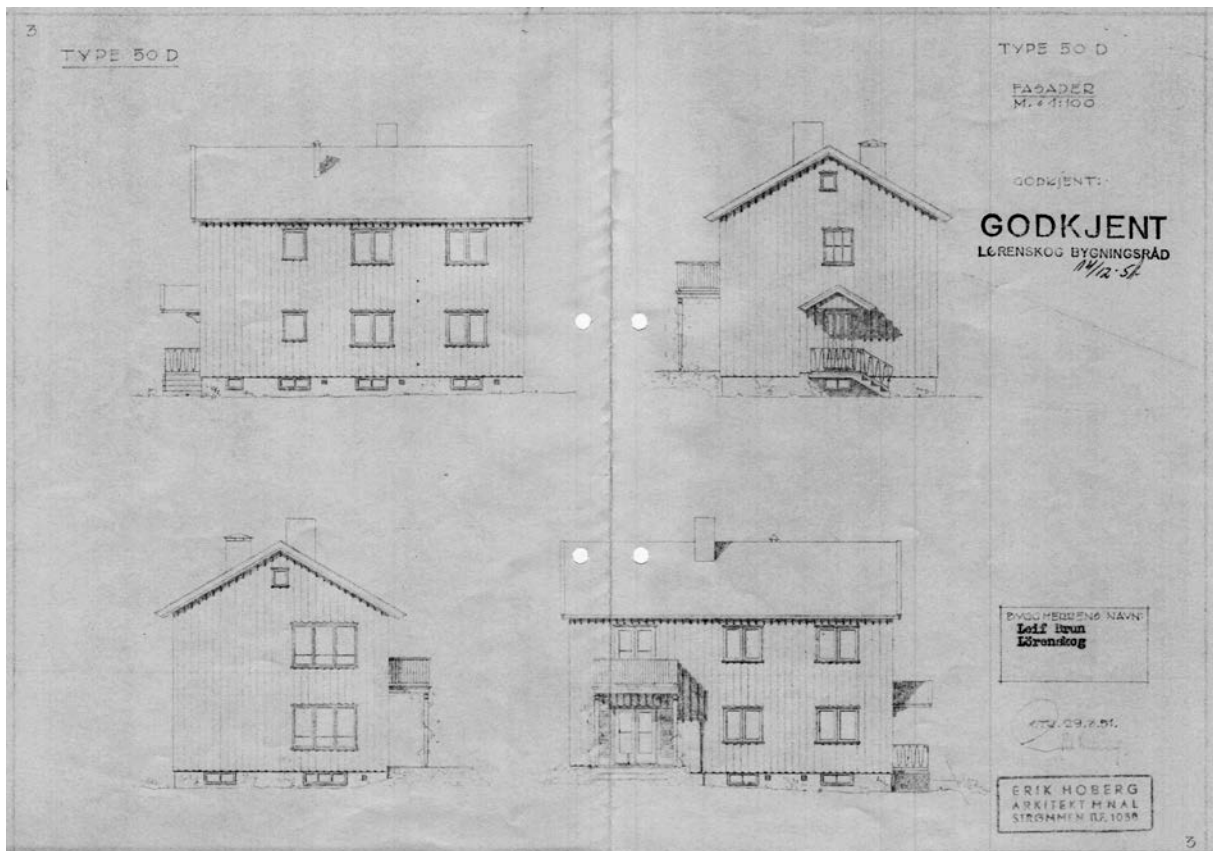
Flyfoto Blåkollen 1946. Det er hugget ut for å anlegge veier, og oppføring av villaen i Blåkollveien 2 ser ut til å være i gang.  
Kilde: Lørenskog kommune.



Flyfoto Blåkollen 1956. Kilde: Lørenskog kommune.



Byggemeldingstegninger for enebolig i Blåkollveien 2, datert 18.11.1944, tegnet av Harald Sverstad, arkitekt MNAL, Oslo for Dr. Carlo Hagen. Boligen med legekantor og frittliggende garasje sto ferdig i 1946. Kilde: Lørenskog kommune.



Byggemeldingstegning «Type 50 D» for Blåkollveien 10, datert 29.7.51, tegnet av Erik Hoberg, arkitekt MNAL, Strømmen. Kilde: Lørenskog kommune.



*Blåkollen 1956. Ringveien 19-25 og 22-38.  
Kilde: Lørenskog kommune.*



*Blåkollen 1963. Ringveien 19-25 og 22-38.  
Kilde: Lørenskog kommune.*



*Blåkollen 1963. Blåkollveien 8-10 og 9-11, Ringveien 17-21 og 22-38. Kilde: Lørenskog kommune.*

## 2.2 Beskrivelse av området

Blåkollen er i dag kjennetegnet av en variert småhusbebyggelse med eneboliger og tomannsboliger samt noen få flermannsboliger. Bygningene ligger orientert på samme måte med langsiden mot veien. Flere steder er det fortettet med nyere bolighus i hagene.

Eneboligene på Blåkollen varierer i størrelse og type, noe de har gjort fra starten av. Tomannsboligene er i hovedsak horisontaldelte og med kjeller og loft. De har tre sett med vinduer på langsiden og gjerne altaner utenfor stuen i begge etasjer. I løpet av årene som er gått, er mange boliger blitt betydelig ombygget og tilbygget. Større garasjer er oppført og forhagene endret for å gi rom for biloppstilling eller andre nyere funksjoner. Hus som i utgangspunktet var identiske, er bygget om og til på ulik måte utfra eiernes økonomi, behov og personlige smak. I enkelte tilfeller er det knappe 1940-50-tallsuttrykket likevel bevart, og de opprinnelige volumene er i mange tilfeller lesbare. Bebyggelsen framstår fremdeles som en harmonisk helhet med variasjoner over et tema.

Det finnes også eksempler på bygninger som er lite forandret siden oppføringstidspunktet og som har særlig historiefortellende verdi som representanter for norsk etterkrigs boligbebyggelse.

### **Eksempel på plankvaliteter**

En svært viktig kvalitet ved Blåkollen er plangrepet med den buede Ringveien, det sentralt plasserte friområdet og det grønne preget som de rommelige tomtene gir. Trekket med den buede Ringveien har opprinnelse i idealene som preget de engelske hagebyplanene på slutten av 1800-tallet; bebyggelsen legges rundt et fellesområde eller fokuspunkt og preges ellers av grønne og landlige kvaliteter. De kurvede veiene skulle bidra til variasjon og en sanselig opplevelse av miljøet. Samtidig gir en ringvei en rasjonell og forutsigbar forflytning i området. Disse kvalitetene er tydelige på Blåkollen.

Det bevarte grønne preget utgjør en tydelig viktig faktor for lokal opplevelse av bokvalitet og stedsidentitet. Mange av beboerne vi var i kontakt med ved befaringen, trakk fram det ubebygde grøntarealet i midten av området som særlig verdifullt.



*Ringveien rundt det felles friområdet. Tverrveien er Blåkollveien. Lørdagsrudveien ved hovedveien. Foto: Google Earth.*



*Veiløp. Ringveien 30-22. Foto: Bjørn Johansen, NIKU 2016.*



*Veiløp. Ringveien 8-2. Foto: Siv Leden, NIKU 2016.*



Adkomst til sentralt friareal, mellom Ringveien 9 og 11. Foto: Google Earth 2013.

### **Enkeltbygninger som utmerker seg med verneverdi**

På bakgrunn av de definerte verdikriteriene er det noen enkeltbygninger som utmerker seg på Blåkollen. Følgende bygninger har beholdt særlig mye av sine opprinnelige preg og har store individuelle og miljøskapende kvaliteter:

- **Ringveien 2** er den eldste eneboligen på Blåkollen (1947), oppført i et funksjonalistisk formspråk med høy arkitektonisk kvalitet. Mange opprinnelige bygningsdeler er bevart. Fredningsklasse.
- **Ringveien 7** er en tomannsbolig fra 1949 som fremstår som svært representativ for gjenreisningsarkitekturen etter krigen. Den har mange originale bygningslementer. Nyere vinduer er byttet til samme type som de opprinnelige. Fredningsklasse.
- **Ringveien 11** (1947) fremstår som en typisk funksjonalistisk enebolig, på tross av at vinduer, dører og kledning er byttet og huset er påbygd mot hagen. Endringene er imidlertid svært bevisst utført og bygningen fremstår som et vellykket eksempel på skånsom modernisering.
- **Ringveien 17** er en mindre enebolig fra 1957. Den er et representativt eksempel på den nøkterne standarden som preget eneboligene på 1950-tallet, men har samtidig en svært høy arkitektonisk kvalitet som peker fremover. Så godt som alle opprinnelige bygningsdeler er bevart, noe som er en sjeldenhet. På Blåkollen er den i særklasse som en viktig bygning. Boligen begynner å bli preget av forfall og står trolig ubebodd. NIKU anbefaler sterkt at tiltak vurderes. Fredningsklasse.

I tillegg til disse boligene vil NIKU også trekke fram den tidligere bankbygningen i **Lørdagsrudveien 24**. Den er et godt eksempel på det sene 1950-tallets næringsarkitektur i betong. Arkitektonisk har den høy kvalitet og er tydelig miljøskapende. Veggfelt av mosaikk og god bruk av glassbyggerstein bidrar både til et visuelt særpreg og viser til høy bevissthet rundt materialbruk.



Blåkkollveien 2 sett fra øst. Foto: Siv Leden, NIKU 2016.



Blåkkollveien 2 sett fra nord. Foto: Siv Leden, NIKU 2016.



Ringveien 11 sett fra nordvest. Foto: Siv Leden, NIKU 2016.



Ringveien 11 sett fra sørvest. Foto: Siv Leden, NIKU 2016.



Ringveien 7 sett fra sørvest. Foto: Siv Leden, NIKU 2016.



Ringveien 7 sett fra nordvest. Foto: Siv Leden, NIKU 2016.



Ringveien 17 sett fra nordøst. Foto: Bjørn Johansen, NIKU 2016.



Ringveien 17 sett fra sørøst. Foto: Bjørn Johansen, NIKU 2016.



### Eksempler på bygningsdetaljer

Opprinnelige bygningsdetaljer bidrar til å skape mangfold og opplevelse. På Blåkollen er mange bygningselementer som dører og vinduer skiftet. Mange eldre grinder med stolper, gjerder og rekkverk er imidlertid bevart. De representerer en viktig kvalitet ved området.



Ringveien 3, verandarekkverk. Foto: Siv Leden, NIKU 2016.



Bråtaveien 6, grind. Foto: Bjørn Johansen, NIKU 2016



Ringveien 7, eldre grind. Foto: Siv Leden, NIKU 2016.



Ringveien 20, grind. Foto: Bjørn Johansen, NIKU 2016



Blåkollveien 9, eldre grind. Foto: Siv Leden, NIKU 2016.



Blåkollveien 11, grind. Foto: Bjørn Johansen, NIKU 2016



Bråtaveien 6, garasjeport. Foto: Bjørn Johansen, NIKU 2016



Ringveien 7, garasjeport. Foto: Siv Leden, NIKU 2016.



Ringveien 9, garasjeport. Foto: Siv Leden, NIKU 2016.



Ringveien 9, garasjeport. Foto: Siv Leden, NIKU 2016.









Lørdagsrudveien 24, glassbyggsten og fasademosaikk.  
Foto: Bjørn Johansen, NIKU 2016.











Bråtaveien 6, opprinnelig vindu. Foto: Bjørn Johansen, NIKU 2016.





## 2.3 Registreringsskjema for Blåkollen




Foto	Gnr	Bnr	Adresse	Type	Tatt i bruk Årstall	Endret om/til/påbygg	Historiefortellende verdi / Autentisitet	Estetisk verdi	Miljøverdi, variasjon/homogenitet	VERDIVURDERING	Merknad
	113	69	Lørdagsrudveien 24	Forretningsbygg	1959		a	a	b	<b>B</b>	Opprinnelig oppført for Lørenskog Sparebank. I dag ulike næringsvirksomheter. Eksteriøret er lite endret. Nyere dører/vinduer svekker ikke det typisk sene 1950-tallspreget. Felt med glassbyggestein og dekorative veggfelt av mosaikk er opprinnelige.
	113	75	Lørdagsrudveien 26	Enebolig	1953	tilbygg 1986	d	c	b	<b>C</b>	Tilbygd og nærmest totalt ombygd til sveitserstilspreg.

	113	90	Lørdagsrudveien 28	Enebolig med hybel	1954	tilbygg 1963	b	b	a	<b>C</b>	Hovedpreg beholdt. Puss på sokkel bevart sitt uttrykk. Vinduer, dører, garasjeport er av nyere dato.
	113	77	Bråtaveien 2B	Tomannsbolig, vertikaldelt	1950	ombygging kjeller 2013	c	b	b	<b>C</b>	Svært endret. Nyere vinduer/dører/kledning og overflatebehandling er fremmed for perioden. Vindusplassering forandret. Fremstår ikke som en 1950-tallsbygning.
	113	91	Bråtaveien 4	Enebolig	1956	ombygging (tillatelse) 2012	b	b	b	<b>C</b>	Sokkeletasje endret til fremmed uttrykk. Ny veranda, kledning, dører og vinduer.
	113	74	Bråtaveien 6	Enebolig	1952		a	b	a	<b>B</b>	Få endringer. Delvis vindusutskiftning har ikke forandret uttrykket. Vinduer i sokkel er bevart. Nyere veranda. Opprinnelig garasjeport og betongbaldakiner med lampe.





	113	73	Blåkollv 1	Tomannsbolig, horisontaldelt	1949	tilbygg 1986, 2010	c	c	c	<b>O</b>	Flere tilbygg. Svært ombygd. Skiftet kledning, vinduer, dør. Framstår som lite helhetlig.
	113	56	Blåkollv 2	Enebolig	1946		a	a	a	<b>A</b>	Lite endret. Skiftet vinduer fra tofags til hel rute og skiftet trapperekverk, ellers mye bevart av opprinnelig arkitektur.
	113	103	Blåkollv 3	3 boligenheter	1953	ombygd 2007	c	c	b	<b>C</b>	Flere tilbygg. Ombygd, men hovedvolum lesbart. Skiftet kledning, vinduer, dør. Vindusplassering nesten som opprinnelig.
	113	65	Blåkollv 4	Enebolig	1948	tilbygg 1964	d	b	b	<b>C</b>	Tilbygd og ombygd. Skiftet kledning, vinduer, dør. Påkostet materialbruk. Fremstår ikke som 1940-talls bygning.





	113	81	Blåkollv 5	Enebolig m hybel	1956	tilbygg 2003	d	b	b	<b>C</b>	Tilbygd og ombygd. Skiftet kledning, vinduer, dør. Fremstår ikke som 1950-talls bygning.
	113	72	Blåkollv 6	Enebolig	1950	tilbygg 1974	b	b	b	<b>C</b>	Tilbygd og ombygd, men eldre volum lesbart. Skiftet kledning, vinduer, dør.
	113	82	Blåkollv 7A	Enebolig	1951		b	b	b	<b>C</b>	Hovedvolum lesbart. Tilbygg inngangsparti. Skiftet kledning(?), vinduer, dør.
	113	83	Blåkollv 8	Tomannsbolig, horisontaldelt?			b	b	b	<b>C</b>	Hovedform uendret. Skiftet kledning, vinduer, dør.





	113	84	Blåkollv 9	Enebolig	1951	tilbygg 2012	c	b	b	<b>C</b>	Tilbygd og ombygd. Skiftet kledning, vinduer, dør. Villmarkspanel. Eldre smijernsgrind.
	113	102	Blåkollv 10	Tomannsbolig, horisontaldelt	1953		b	b	a	<b>B</b>	Hovedpreg godt bevart. Nyere vinduer bortsett fra kjeller/loft, men med opprinnelig plassering. Et lite tilbygg ved inngang/ny veranda. Bevart sementstein på taket.
	113	85	Blåkollv 11	Tomannsbolig, vertikaldelt	1950		b	b	b	<b>C</b>	Hovedform uendret. Nyere smårutede vinduer svekker lesbarheten som 1950-tallsbygning. Opprinnelig smijernsrekkverk/-port.
	113	287	Ringv 21	Tomannsbolig, vertikaldelt	1950		b	b	b	<b>C</b>	Hovedform uendret. Bevart overbygg over inngang. Utlektet kledning/dører/vinduer nye. De oppmurede garasjene og uteområdet med gjerder fremstår som dominerende og fremmede.





	113	64	Ringv 1	Enebolig	1950		b	b	b	<b>C</b>	Hovedvolum uendret. Eldre/opprinnelig trapp. Skiftet kledning, dører og vinduer.
	113	63	Ringv 3	Enebolig	1949		a	b	a	<b>B</b>	Tilbygd veranda på nordgavl, skiftet vinduer, ellers lite endret, mange eldre/originale bygningsdeler, bl.a. verandarekkverk.
	113	62	Ringv 5	Enebolig	1949	påbygg 2005	d	b	b	<b>C</b>	Totalombygd, sveitserstilspreget.
	113	66	Ringv 7	Tomannsbolig, horisontaldelt	1949		a	a	a	<b>A</b>	Svært lite endret. Skiftet vinduer, men samme format. Mange bevarte bygningsdeler.









	113	67+300	Ringv 9 + 9B	Tomannsbolig, vertikaldelt	1947	tilbygg (carport) 2013	b	b	a	<b>B</b>	Verandaer og mindre tilbygg, ellers lite endret. Eldre/opprinnelige vinduer?
	113	57	Ringv 2	Enebolig m hybel	1954		b	b	b	<b>C</b>	Hovedform lite endret. Skiftet vinduer, trolig kledning også. Nyere trapp/veranda.
	113	58	Ringv 4A	Enebolig	1954	tilbygg 1972	c	c	b	<b>C</b>	Tilbygd, men hovedform lesbar. Skiftet vinduer og dør, trolig kledning også.
	113	71	Ringv 6	Tomannsbolig, horisontaldelt	1953	påbygg 1997	c	c	b	<b>C</b>	Tilbygd, men hovedform lesbar. Skiftet vinduer, dør og kledning. Kjellervinduer originale.

	113	76	Ringv 8	Enebolig, tidligere tomannsb.	1950	ombygd 1996, tilbygg 1998,2015	c	b	b	<b>C</b>	Tilbygd, men hovedform lesbar. Skiftet vinduer, dør og kledning.
	113	59	Ringv 10	Tomannsbolig, horisontaldelt	1949		b	b	b	<b>C</b>	Tilbygd, men hovedform lesbar. Skiftet vinduer, dør og kledning. Kjellervinduer originale.
	113	60	Ringv 12	Enebolig	1949		b	b	b	<b>C</b>	Tilbygd, men hovedform lesbar. Skiftet de fleste vinduer. Kledning muligens original?
	113	61	Ringv 14	Enebolig	1948	tilbygg 1979	c	b	b	<b>C</b>	Tilbygd, ombygd. Skiftet vinduer, dør og kledning.

	113	107	Ringv 18	Enebolig m hybel	1952		b	b	b	<b>C</b>	Tilbygd, men hovedform lesbar. Skiftet vinduer og dør. Kledning muligens original?
	113	104	Ringv 20	Tomannsbolig, horisontaldelt	1952	tilbygg 1986	c	b	b	<b>C</b>	Tilbygd, men hovedform lesbar. Skiftet vinduer, dør og kledning.
	113	68	Ringv 11	Enebolig	1947		b	a	a	<b>B</b>	Nye vinduer og kledning, men beholdt opprinnelig arkitektur, nytt tilbygg er svært godt tilpasset.
	113	70	Ringv 13	Tomannsbolig, vertikaldelt	1948	tilbygg 1973,2010,2015	d	c	c	<b>0</b>	Totalt ombygd.

	113	142	Ringv 13B	Tomannsbolig, horisontaldelt	1957	tilbygg 2011	d	b	b	<b>C</b>	Totalombygd, empirepreg. Materialbruk og utforming er fremmed for området.
	113	79	Ringv 17	Enebolig	1957		a	a	a	<b>A</b>	Uendret, med opprinnelige bygnings- deler i behold. Et svært godt eksempel på et lite og enkelt 1950-tallshus med høy arkitektonisk kvalitet. Ett mindre tilbygg svekker ikke verdien.
	113	80	Ringv 19	Enebolig	1951		d	c	b	<b>C</b>	Totalombygd, lav lesbarhet som 1950- tallsbygning.
	113	95	Ringv 22	Tomannsbolig, horisontaldelt	1953	nyere garasjeanneks	b	b	b	<b>C</b>	Hovedpreg bevart. Nyere vinduer, noen mindre opprinnelige åpninger delvis forblendet. Tilbygget altan og anneks. Bevart kledning?

	113	97	Ringv 24	Tomannsbolig, horisontaldelt	1953	ombygd 2012	b	b	b	<b>C</b>	Hovedform lite endret. Kledning, dører og vinduer av nyere dato. Tilbygd terrasse/altan er dårlig tilpasset bygningen.
	113	98	Ringv 26	Tomannsbolig, horisontaldelt	1953	tilbygg 2009	c	b	b	<b>C</b>	Hovedvolum lesbart, men fremstår som en villa fra 1920. Ingen opprinnelige bygningsdeler. Nyere garasje med terrasse og tilbygg på bakside. Uteområdets utforming dårlig tilpasset.
	113	99	Ringv 28	Tomannsbolig, horisontaldelt	1954	tilbygg 1984	c	b	b	<b>C</b>	Hovedvolum bevart. Nyere kledning, vinduer og dører, opprinnelig plassering behold. Tilbygg med verandaer/garasje er lite helhetlig.
	113	100	Ringv 30	Tomannsbolig, horisontaldelt	1953	tilbygg 1985	c	b	b	<b>C</b>	Ombygd og tilbygd. Trolig ingen opprinnelige bygningsdeler bevart.

	113	92	Ringv 25	Tomannsbolig, horisontaldelt	1950	tilbygg 1980	b	b	b	<b>C</b>	Hovedvolum bevart, forlenget bakover. En eldre garasjeport. Eldre kledning. Nyere vinduer/dører på opprinnelig plass. Tilbygget garasje/terrasse er dårlig tilpasset.
	113	105+93	Ringv 36 + 38	4 boligenheter	1950	tilbygg 2015	b	b	b	<b>C</b>	Eldste firemannsbolig på Blåkollen. Hovedvolum bevart, uforandret mot bakside. Nyere kledning/vinduer/dører. Tilbygg og nyere altan mot fremside er godt komponert, men svekker fasadens lesbarhet av en 1950-tallsbolig.

\*Alle foto: NIKU 2016 ved Siv Leden og Bjørn Johansen.

### 3 Rolvsrud



Kart fra [www.seeiendom.no](http://www.seeiendom.no). Registreringsområdet er markert.

#### 3.1 Historikk<sup>7</sup>

Etter 2. verdenskrig var det stort behov for nye boliger i Lørenskog. Eiendommen Rolvsrud ble solgt ut til boliger, og borettslag langs Trygves vei, Tormods vei og Ole Reistads vei ble etablert. Boligene her ble reist på 1940-50-tallet av Lørenskog Boligbyggelag, som var den største lokale boligutbyggeren på denne tiden. Det ble bygget små halvannenetasjes eneboliger langs Trygves vei og for øvrig to- og firemannsboliger.

Langs Torbjørns vei sto busselskapet *Blåbussen*<sup>8</sup> for utbyggingen. Her ble det reist fire horisontaldelte tomannsboliger. Øverst i veien ble det oppført en tomannsbolig hvor busselskapets direktør bodde.

<sup>7</sup> Kilde: Lørenskog kommune – Kulturminneplan, registrering av Blåkollen.

Denne henviser til Alsvik, Ola: *Historien om Lørenskog*, s. 240.

<sup>8</sup> *De Blå Omnibusser (Blåbussen)* var et busselskap som ble startet i Kristiania i 1923 av Georg Johansen (død 1937). Kristiania–Furuset var den første ruta, og denne ble raskt forlenget til Høybråten, Solheim og Lillestrøm. Etter et par år ble det opprettet lokalrute til Solheim, og denne ble forlenget til Lørenskog kirke (1926) og Lillestrøm (1927). Selskapet hadde også ruter i Oslo og Aker og sysselsatte i 1938 35 mann. De Blå Omnibussers ruter i Oslo ble overtatt av Oslo Sporveier i 1973, og deretter var selskapet noen år Skedsmo-basert under navnet De Blå Romeriksbusser AS. Gjennom fusjoner har selskapet gått inn i Schøyens Bilcentraler AS. Kilde:

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

Boligfeltet på Rolvsrud lå i starten som en forstadsøy i det øvrige bygdlandskapet. Bygningene ble hovedsakelig bebodd av folk som tidligere hadde måttet bo i provisoriske boliger/hytter. Den nye boligstrukturen som Rolvsrud representerte, skilte seg ut fra og sto i kontrast til den tradisjonelle gårdsbebyggelsen som var rådende i området.



*Flyfoto Rolvsrud, 1956. Kilde: Lørenskog kommune.*



*Flyfoto Rolvsrud, 1956. Kilde: Lørenskog kommune.*





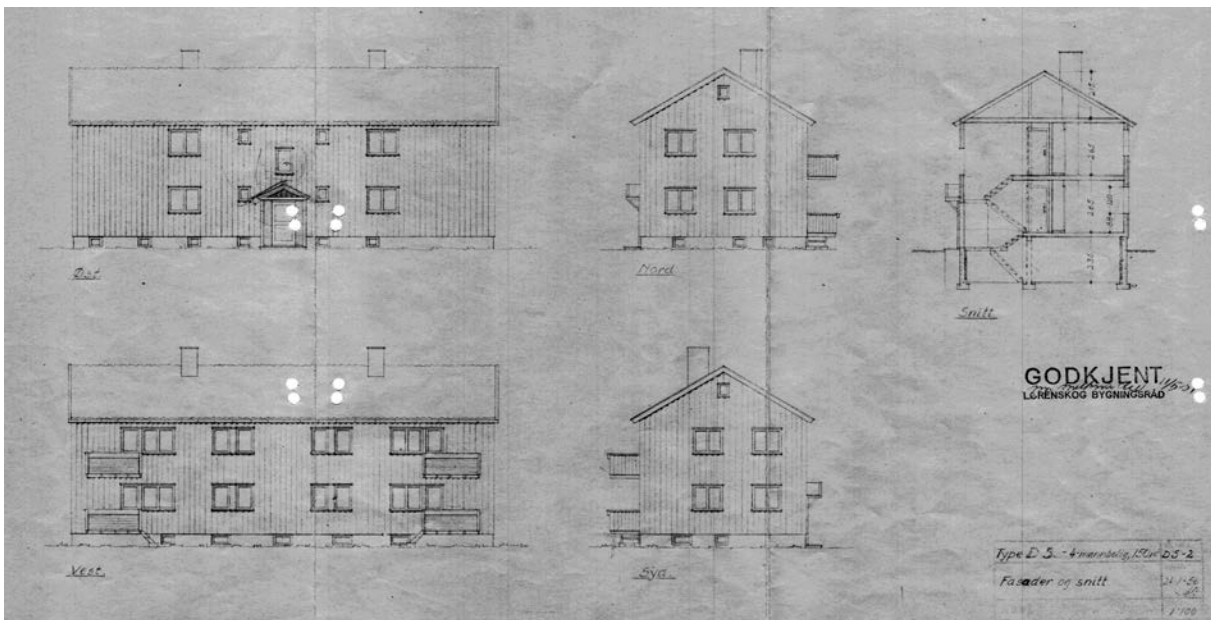
Flyfoto Rolvsrud, 1956. Kilde: Lørenskog kommune.



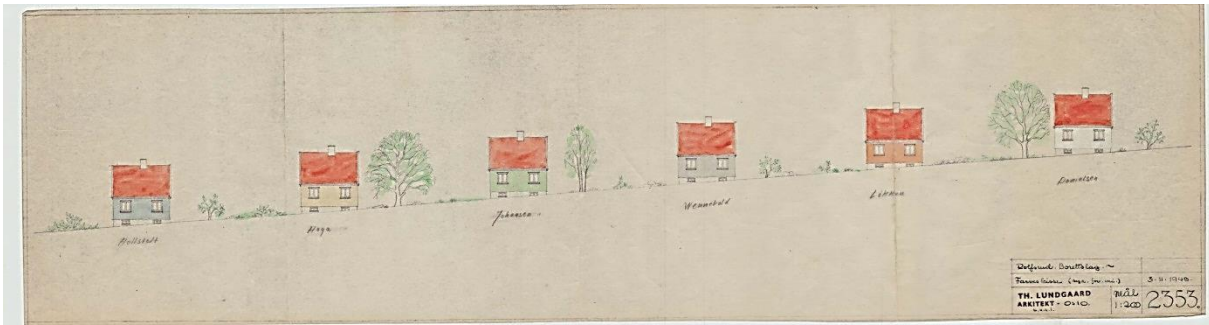
Flyfoto Rolvsrud, 1955-60. Kilde: Lørenskog kommune.



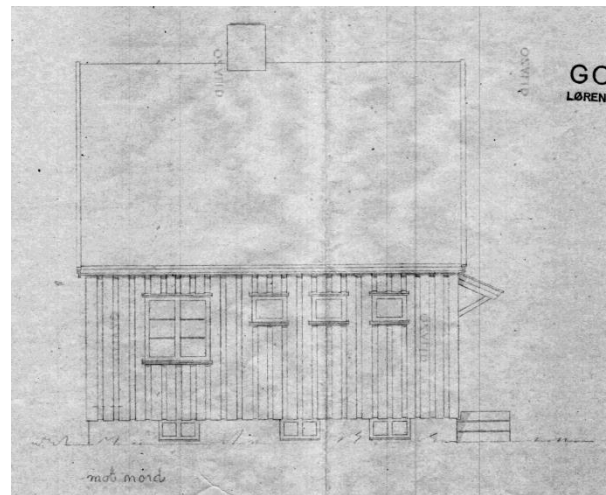
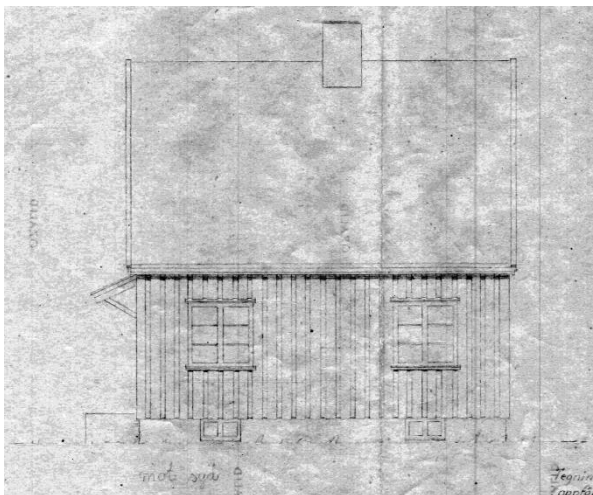
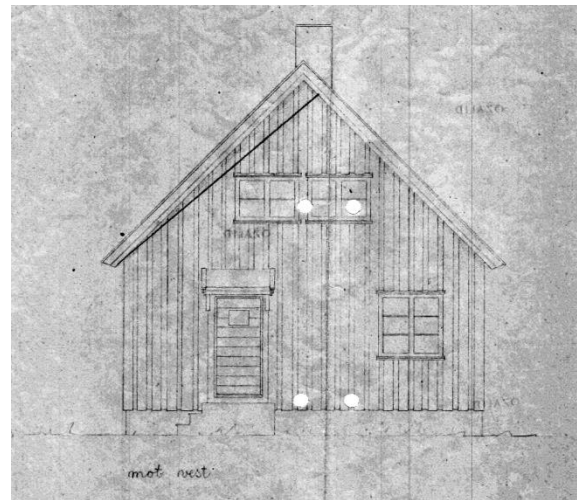
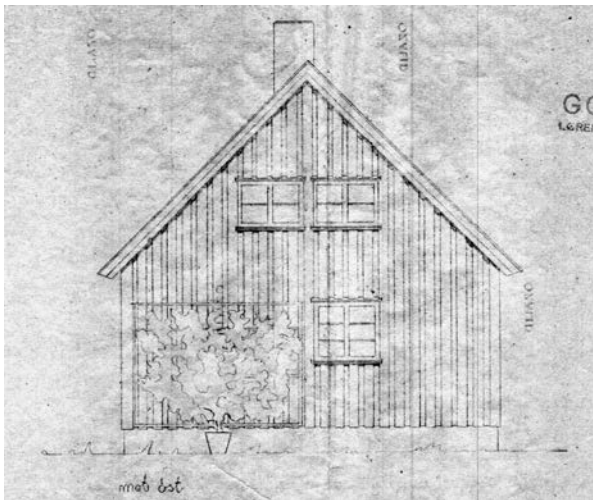
Byggemeldingstegning for vertikaldelte tomannsboliger i Tormods vei 8-18. Tegnet av Boligkontorets arkitekter, Boligdirektoratet, Oslo 1-10-49, merket «Byggherre: Lørenskog Boligbyggelag, Sted: Rolvsrud. Tomt: Solheim». Kilde: Lørenskog kommune.



Byggemeldingstegning for firemannsbolig i Tormods vei, merket «Type D5 4-mannsbolig 150m<sup>2</sup>». Kilde: Lørenskog kommune.



Trygves vei. Boligområdet ble planlagt allerede høsten 1945. Arkitektens tegninger viser at det var lagt omhu i fargesetting av bebyggelsen. Kilde: Lørenskog kommune.



Byggemeldingstegninger for Trygves vei 3. På hustegningene som er merket «Kommuneingeniøren i Lørenskog» og «Rolvstrud Småhuseierlag» er det skrevet: «Tegningene tracet etter Brødr. Eens typehus oppført for Viul Tresliperi». Kilde: Lørenskog kommune.



*Flyfoto Rolvsrud – Tormods vei, 1961. Kilde: Lørenskog kommune.*



*Flyfoto Rolvsrud – Trygves vei, 1961. Kilde: Lørenskog kommune.*



*Flyfoto Rolvsrud – Trygves vei, Skårersletta, 1961. Kilde: Lørenskog kommune.*



*Flyfoto Rolvsrud – Trygves vei, Tormods vei, 1961. Kilde: Lørenskog kommune.*



*Flyfoto Rolvsrud – Trygves vei, Tormods vei, 1961. Kilde: Lørenskog kommune.*

### 3.2 Beskrivelse av området

Rolvsrud er bygget ut med typehus. Langs Trygves vei ligger halvannen-etasjes eneboliger. I det øvrige området er det i hovedsak to- og firemannsboliger. Dette er toetasjes bygninger med kjeller og loft, som oftest horisontaldelte og med altaner for hver enkelt leilighet. Det finnes også noen vertikaldelte tomannsboliger. Et karakteristisk trekk ved bebyggelsen er inngangspartier med relativt høye trapper og takoverdekking over dørene.

Bebyggelsen er betydelig endret i løpet av årene som er gått. Bygninger som i utgangspunktet var identiske, bygget etter typetegninger, er blitt bygget om og til på ulik måte. De opprinnelige volumene er likevel i mange tilfeller lesbare, og bebyggelsen framstår som en harmonisk helhet med variasjoner over et tema. Fra arkitektens side var boligområdet fargesatt i ulike nyanser. Byggemeldingstegninger og flyfoto viser bygninger i rødt, hvitt, beige, okergult, grågrønt og blått og med røde eller grålige tak. I dag framstår området i hovedsak i grått og hvitt og med svarte tak.

Bygningene er lagt ut mot veien med store hagearealer mellom husrekkene. Mange hus har i senere tid fått tilbygg på hagesiden. Boligfeltet ble bygget på åpen, dyrket mark. I løpet av tiårene som er gått, er hagene opparbeidet og beplantet med busker og trær som har fått en anselig størrelse. Den frodige vegetasjonen er en viktig kvalitet ved boligområdet i dag.

Det er summen av helheten, snarere enn de enkelte delene, som utgjør verneverdien ved boligfeltet på Rolvsrud. Det finnes imidlertid enkelte bygninger som er lite forandret siden oppførings-

tidspunktet, og som har både estetisk verdi og historiefortellende verdi som representanter for norsk etterkrigs boligbebyggelse.

### **Eksempler på plankvaliteter**

Rolvsrud er anlagt på et tidligere jordbruksareale. De lengste veiene, Tormods vei og Trygves vei, er lagt i svakt stigende terreng. Det gir både oversikt og perspektiv. Hoveddelen av hagene ligger bak husene. Sammen gir de inntrykk av et stort og grønt område som bidrar til de landlige kvalitetene. De kortere tverrveiene motvirker monotoni og rammer inn mindre grupper av bygninger. Planen skaper samtidig et oversiktlig område preget av regelmessighet, typisk for etterkrigstidens boligfelt. Bygningenes plassering er svært velplanlagt, til sammen utgjør de en harmonisk helhet i landskapet.



Tormods vei, sørsiden. Foto: Siv Leden, NIKU 2016.



Tormods vei, nordsiden. Foto: Siv Leden, NIKU 2016.

### **Enkeltbygninger som utmerker seg med verneverdi**

På bakgrunn av de definerte verdikriteriene er det enkelte bygninger som utmerker seg på Rolvsrud. Følgende bygninger har beholdt særlig mye av sine opprinnelige preg og har betydelige individuelle og miljøskapende kvaliteter:

- **Trygves vei 4** (1949). Bygningen representerer småhusene langs veien slik de opprinnelig så ut. De få endringene som er gjort, forringer ikke inntrykket av en svært nøktern bolig fra gjenreisningstiden etter krigen. Det er få slike bevart i dag. Fredningsklasse.
- **Trygves vei 2** (1948). Noe tydeligere endring av kledning enn i nr. 4, utskiftninger av vinduer og dører og et mindre garasjetilbygg med vindfang forhindrer ikke at huset har høy verneverdi. Sammen med naboeiendommen nr. 4. utgjør det en særlig verdifull helhet.
- **Trygves vei 3, 5a og 9** (1949) har gjennomgått til dels betydelige endringer i fasadeutstyr. Dette er derimot i høy grad overfladisk og reversibelt. Tilbygg er hovedsakelig konsentrert til baksidene. Det gir et fortsatt preg av småhus. Boligene bør derfor nevnes i sammenheng med de overnevnte eiendommene Trygves vei 2 og 4 som et helhetlig kulturmiljø.



Trygves vei 4. Foto: Bjørn Johansen, NIKU 2016.



Trygves vei 4. Foto: Bjørn Johansen, NIKU 2016.



Trygves vei 2. Foto: Bjørn Johansen, NIKU 2016.



Trygves vei 3. Foto: Bjørn Johansen, NIKU 2016.



Trygves vei 5a. Foto: Bjørn Johansen, NIKU 2016.



Trygves vei 9. Foto: Bjørn Johansen, NIKU 2016.

### **Bygningsdetaljer**

De fleste boligene på Rolvsrud har i dag få opprinnelige bygningsdetaljer. Noen vinduer, særlig i kjelleretasjene, er bevart. Det gjelder også ulike konstruktive detaljer. Flere hus har opprinnelig sementtakstein. Opprinnelig var det hvitmalte stakitter foran mange av husene, men også de noe senere rekkverk, gjerder og grunder av jern og støpte eller murte grindstolper er verd å merke seg som miljøskapende elementer.





Trygves vei 2, opprinnelige vinduer. Foto: Bjørn Johansen, NIKU 2016.



Trygves vei 4, tak over inngang av opprinnelig type. Foto: Bjørn Johansen, NIKU 2016.



Trygves vei 8, eldre garasje med port. Foto: Bjørn Johansen, NIKU 2016.



Ole Reistads vei 1, tak over inngang, trolig med opprinnelig bærekonstruksjon. Foto: Siv Leden, NIKU 2016.



Trygves vei 2, grindstolpe av støpt betong og nettinggjerde. Kjellervinduene er bevart fra byggeåret. Foto: Bjørn Johansen, NIKU 2016.










Trygves vei 5a, opprinnelig sementtakstein. Foto: Bjørn Johansen, NIKU 2016.











Torbjørns vei 20, taksperrer. Foto: Siv Leden, NIKU 2016.





## 3.3 Registreringsskjema for Rolvsrud





Foto*	Gnr	Bnr	Adresse	Type	Tatt i bruk Årstall	Endret om/til/påbygg	Historiefortellende verdi / Autentisitet	Estetisk verdi	Miljøverdi, variasjon/homogenitet	VERDIVURDERING	Merknad
	102	146	Torbjørns vei 23	Bolig/ familie- barnehage	1954	ombygd til barnehage 2015	d	b	b	C	Opprinnelig oppført som tomannsbolig. Har skilt seg ut fra starten av (benyttet som direktørbolig), er svært ombygd i flere omganger. Påkostet materialbruk.
	102	145	Torbjørns vei 21	Tomannsbolig, horisontaldelt	1956	tilbygg 2016	c	c	b	C	Tilbygd. Skiftet kledning(?), vinduer, dør.
	102	144	Torbjørns vei 17	Tomannsbolig, horisontaldelt	1955	tilbygg 1987	c	b	b	C	Tilbygd, men hovedform lesbar. Skiftet kledning, vinduer, dør. Utlektet 2.etg.





	102	143	Torbjørns vei 15	Tomannsbolig, horisontaldelt	1955	tilbygg 1987	d	b	b	C	Tilbygd og totalt ombygd, ny helhet, fremstår ikke lenger som 1950-talls bygning.
	102	142	Torbjørns vei 13	Tomannsbolig, horisontaldelt	1955	tilbygg 1972	b	b	b	C	Tilbygd, men hovedform lesbar. Skiftet vinduer og dør. Eldre kledning?
	102	117	Torbjørns vei 20	Tomannsbolig, horisontaldelt	1954	tilbygg 2005	b	b	a	C	Tilbygd, men hovedform lesbar. Skiftet vinduer og dør. Eldre kledning? Takoverdekning over inngangsparti. Eldre/opprinnelige taksperrer.
	102	117	Tormods vei 15	4 boenheter	1952	tilbygg 2001	c	b	b	C	Tilbygd i begge ender. Skiftet kledning(?), vinduer og dør.

	102	117	Torbjørns vei 14	Tomannsbolig, horisontaldelt	1954		b	b	a	<b>C</b>	Skiftet vinduer og dør. Eldre kledning? Takoverdekning over inngangsparti.
	102	117	Torbjørns vei 2	4 boenheter	1952		b	b	a	<b>C</b>	Skiftet kledning, vinduer, dør, verandarekkverk.
	102	117	Tormods vei 21	4 boenheter	1952		b	b	a	<b>C</b>	Skiftet kledning, vinduer, dør, verandarekkverk.
	102	173	Skårersletta 21	4 boenheter	1957		b	b	a	<b>C</b>	Hovedform uendret. Opprinnelig takform over inngang. Kledning, vinduer og dører skiftet. Opprinnelige kjellervinduer. Verandaer mot baksiden noe endret. Opprinnelig fellesgarasje.





	102	119	Tormods vei 20	Tomannsbolig, horisontaldelt	1952	tilbygg 1982	b	b	a	<b>C</b>	Tilbygd, men hovedform lesbar. Skiftet vinduer og dør. Eldre kledning? Takoverdekning over inngangsparti. Eldre/opprinnelige taksperrer.
	102	101	Tormods vei 16+18	Tomannsbolig, vertikaldelt	1953	tilbygg 1995/1998	b	b	a	<b>C</b>	Tilbygd, men hovedform lesbar. Skiftet kledning, vinduer, dør. Utlektet 2.etg. Takoverdekning over inngangsparti.
	102	100	Tormods vei 12+14	Tomannsbolig, vertikaldelt	1952		b	b	a	<b>C</b>	Hovedform uendret. Dører, vinduer og trapper skiftet. Eldre kledning. Oppr. tak over inngangsdører?
	102	99	Tormods vei 8 + 10	Tomannsbolig, vertikaldelt	1952	tilbygg 1988	b	b	a	<b>C</b>	Tilbygd, men hovedform lesbar. Skiftet kledning, vinduer, dør. Utlektet 2.etg. Oppr. tak over inngangsdører?


	102	120	Tormods vei 6	Tomannsbolig, horisontaldelt	1952		b	b	a	<b>C</b>	Hovedform uendret. Eldre kledning. Skiftet vinduer og dør. Oppr. tak over inngangsdør?
	102	121	Tormods vei 4	Tomannsbolig, horisontaldelt	1952	tilbygg 2004	b	b	a	<b>C</b>	Tilbygd, men hovedform lesbar. Eldre kledning. Skiftet vinduer og dør. Oppr. tak over inngangsdør?
	102	96	Tormods vei 2	4 boenheter	1952		b	b	a	<b>C</b>	Hovedpreg bevart. Opprinnelig takform over inngang. Nyere kledning, vinduer og dører. Opprinnelig fellesgarasje.
	102	95	Ole Reistads vei 1	4 boenheter	1952		b	b	a	<b>C</b>	Hovedform uendret. Eldre kledning. Dører og vinduer skiftet. Vindusutforming og altaner endret. Opprinnelig takform over inngang. Eldre løsning (endret 1970-80-tall?) rundt inngangsdør.

	102	92	Trygves vei 11	Enebolig	1949	tilbygg 1998	d	b	b	<b>C</b>	Tilbygd, men hovedform lesbar. Oppbygg over nyere altan. Kledning, dører, vinduer, tak skiftet, vinduer delvis med endret form og plassering.
	102	90	Trygves vei 9	Enebolig	1949		b	b	a	<b>B</b>	Hovedform uendret. Nyere inngangsparti. Kledning, dører og vinduer skiftet. Delvis ny vindusutforming.
	102	88	Trygves vei 7	Enebolig m/ hybel	1949	tilbygg 1979, ombygd 2014	d	c	c	<b>C</b>	Opprinnelig hovedform knapt lesbar. Forlenget og påbygd. Kledning, dører og vinduer endret.
	102	86	Trygves vei 5A	Enebolig	1949	tilbygg 1984	b	b	a	<b>B</b>	Hovedform bevart. Ny kledning, dører og vinduer. Tilbygg mot bakside. Trolig opprinnelig sementtakstein.

	102	84	Trygves vei 3	Enebolig	1949	tilbygg?	b	b	a	<b>B</b>	Hovedform bevart. Ny kledning, dører og vinduer. Nytt inngangsparti og et mindre tilbygg mot bakside. Høy grad av sveitserstils-/herregårdsinspirerte dekorelementer. Påkostet materialbruk.
	102	97	Skårersletta 27	4 boenheter	1951		b	b	a	<b>C</b>	Hovedform bevart. Nyere kledning? Nyere vippevinduer, dør fra 1970-årene. Ombygde altaner.
	102	91	Trygves vei 10	Enebolig	1949	tilbygg 2011	c	b	b	<b>C</b>	Forlenget, men har beholdt øvrige opprinnelige proporsjoner. Nyere kledning, dører og vinduer. Ombygd til empirepreg. Nyere inngangsparti.
	102	89	Trygves vei 8	Enebolig	1949	tilbygg 1984	b	b	a	<b>C</b>	Forlenget, men hovedpreg bevart. Nyere kledning, takteking, dør og vinduer. Garasje fra ca. 1960 bevart.

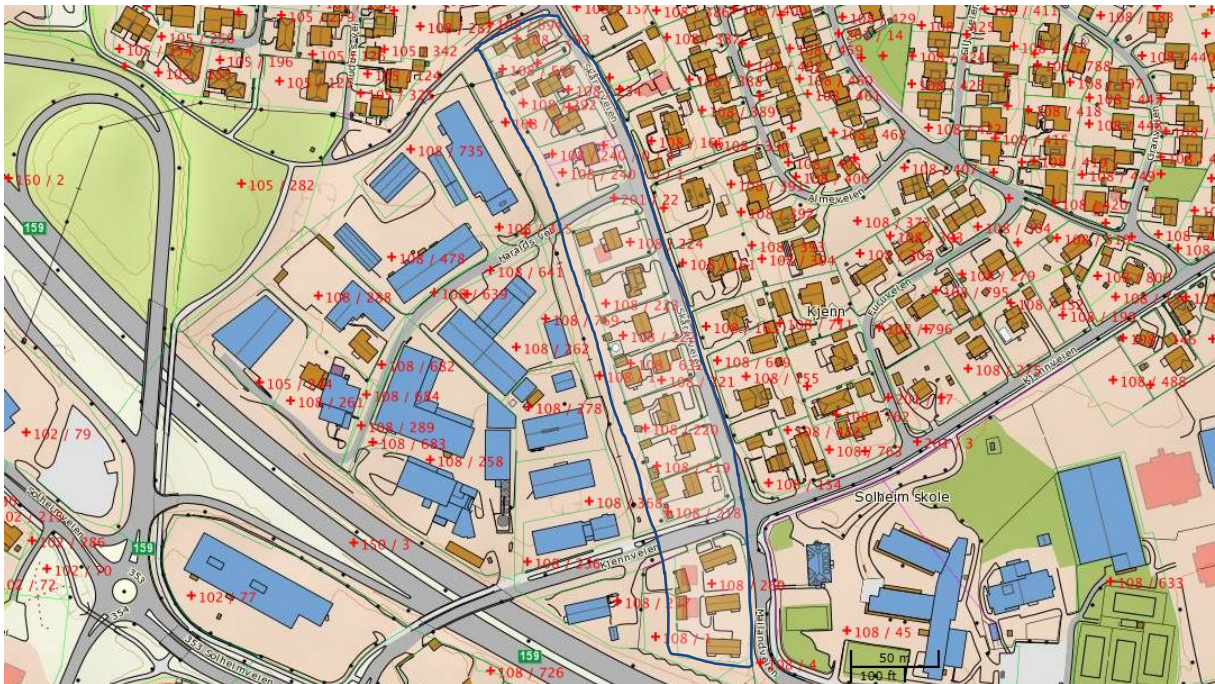


	102	87	Trygves vei 6	Enebolig m/hybel	1949	tilbygg 1972,1979,2015	d	c	b	<b>C</b>	Opprinnelig form lite lesbar. Påbygd etasje, en rekke andre tilbygg. Alle opprinnelige bygningsdeler tilsynelatende skiftet, bortsett fra kjellervinduer og takets sementstein.
	102	85	Trygves vei 4	Enebolig	1949		a	a	a	<b>A</b>	Svært lite endret, bortsett fra noen nyere vinduer/dører. Garasje med blikktak fra 1950-årene.
	102	83	Trygves vei 2	Enebolig	1948		b	a	a	<b>B</b>	Lite endret. Nyere kledning. Enkelte vinduer skiftet. Lavt påbygg ved inngang som også inneholder garasje.
	102	7	Skårersletta 31	Enebolig	ukjent		b	b	b	<b>C</b>	Hovedform uendret. Eldre eternittkledning (malt). Vinduer/dører fra 1970-årene. Tilsynelatende dårlig tilstand. Opprinnelig frittliggende garasjebygg.

	102	153+10	Skårersletta 33+33B	Tomannsbolig	ukjent		d	c	c	<b>0</b>	<p>Hovedform bevart på fasaden til nr. 33, også med bevart balkong.</p> <p>33b: Noe senere forlengelse (1970-tallet?) som erstattet en garasje/verksted. Annen fasadeutforming enn nr. 33. 33b har en dominerende utformet sidefløy (påbygd i flere omganger?) med terrasse og altan som er fremmed for øvrig bygning.</p>
--	-----	--------	---------------------	--------------	--------	--	---	---	---	----------	--

\*Alle foto: NIKU 2016 ved Siv Leden og Bjørn Johansen.

## 4 Solheim



Kart fra [www.seeiendom.no](http://www.seeiendom.no). Registreringsområdet er markert.

### 4.1 Historikk<sup>9</sup>

Etter 2. verdenskrig, var det stort behov for nye boliger i Lørenskog. Lørenskog Boligbyggelag var den største lokale boligprodusenten på denne tiden. Laget begynte utbyggingen av tomannsboliger på Solheim i 1950-årene, og de første familiene kunne flytte inn i 1952. Noen år seinere, dvs. i siste halvdel av 1950-årene, ble det bygget firemannsboliger i området. Boligene ligger på rekke langs vestre side av Skårerveien.

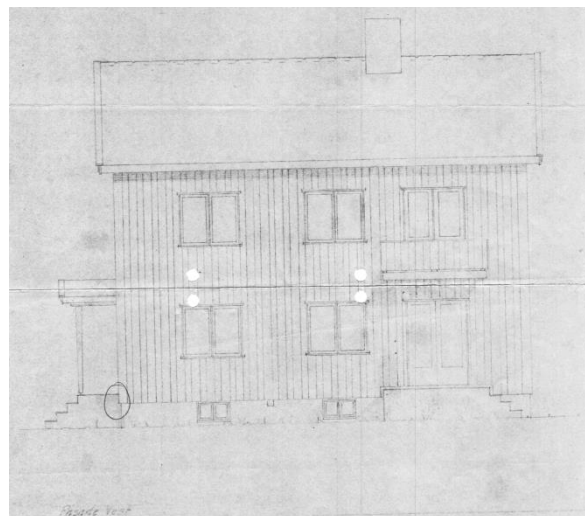
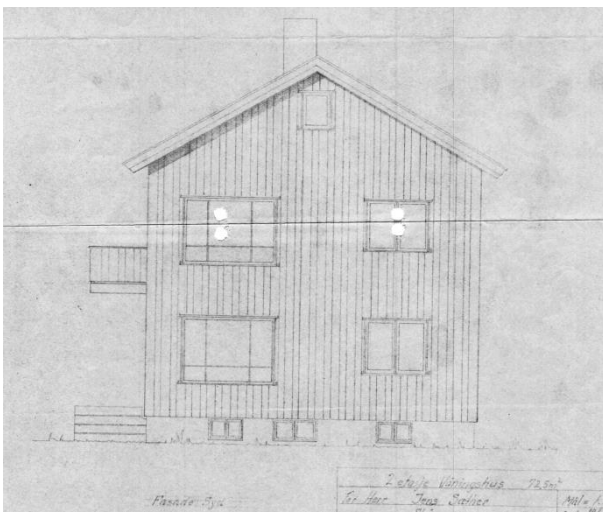
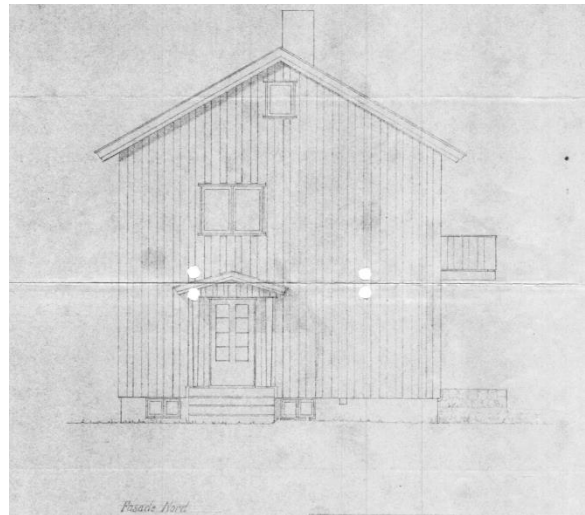
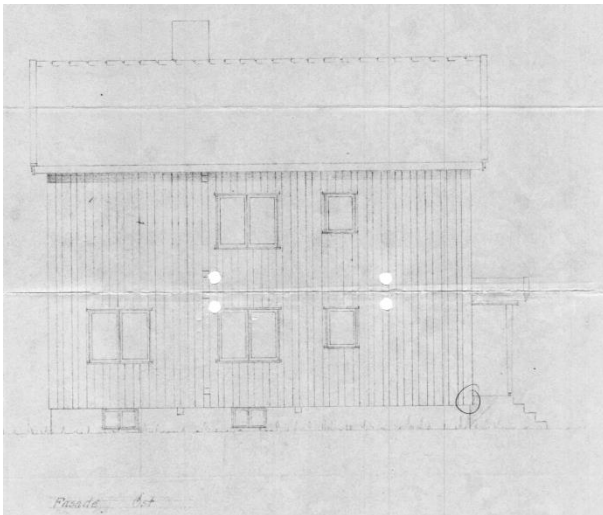


Utsnitt fra kart 1953. Kilde: Lørenskog kommune.

<sup>9</sup> Kilde: Lørenskog kommune – Kulturminneplan, registrering av Blåkollen. Denne henviser til Alsvik, Ola: *Historien om Lørenskog*, s. 240.



Flyfoto Solheim 1956. Kilde: Lørenskog kommune.



Byggetegninger for Skårerveien 75, datert 18.2.52.



*Solheim 1961. Kilde: Lørenskog kommune.*



*Solheim – Skårerveien 1961. Kilde: Lørenskog kommune.*

## 4.2 Beskrivelse av området

Området vi har vurdert på Solheim er bygget ut på 1950-tallet med to- og firemannsboliger. De fleste ble bygget etter typetegninger. Flere av bygningene er i dag ombygget og tilbygget på ulikt vis, og de opprinnelige volumene er i mange tilfeller ikke lenger lesbare. Det at bygningene ligger orientert på samme måte med langsiden mot veien gjør at bebyggelsen likevel framstår som en helhet med variasjoner over et tema.

Boligområdet var opprinnelig fargesatt i ulike nyanser. Flyfoto fra 1961 viser bygninger i hvitt, grått, beige, okergult og blått og med røde eller grålige tak. I dag framstår området i hovedsak i gråtoner og med svarte tak.

Den omkringliggende bebyggelsen på øst- og vestsiden er variert både med hensyn til type og alder, og skiller seg fra boligbyggelagets bygninger.

### Eksempler på plankvaliteter

Solheim ble hovedsakelig anlagt langs Skårerveien, som også i 1950-årene var en viktig ferdselsvei i Lørenskog. Enkelte bygninger har inngang fra mindre stikkveier. Rundt bygningene var det avsatt plass for felles eller private hager, for lek og rekreasjon. Bruken av tomtearealene ble sett i sammenheng med boligenes plassering. Disse kvalitetene er fremdeles synlige, på tross av at økt bilbruk har satt preg på området.



Skårerveien. Foto: Siv Leden, NIKU 2016.



Hager bak Skårerveien 63-57. Foto: Bjørn Johansen, NIKU 2016.

### Enkelbygninger som utmerker seg med verneverdi

På bakgrunn av de definerte verdikriteriene er det enkelte bygninger som utmerker seg på Solheim. Følgende bygninger har beholdt særlig mye av sine opprinnelige preg og har betydelige individuelle og miljøskapende kvaliteter:

- **Skårerveien 59 og Skårerveien 57** (1954). Tomannsbolig av samme type. Begge har i større grad enn de tilsvarende beholdt opprinnelige bygningselementer. De viser nøkternheten som preget bebyggelsen, men har samtidig fine proporsjoner som ikke er nevneverdig endret ved senere tilføyde terrasser.
- **Skårerveien 75** (1953) er en tomannsbolig med annen opprinnelig utforming enn nr. 59 og 57. Hovedformen er uendret og bygningen har et fint 1950-talls preg, på tross av et senere

innkledd vindfang. Kledning, dører, vinduer er skiftet, men vindusutformingen tilsvarer i hovedsak opprinnelig utforming.

- **Skårerveien 69** (1955) utmerker seg som murbygning, den eneste vi har registrert i de tre boligområdene oppdraget omfatter. Bygningen har i utgangspunktet betydelig arkitektonisk/estetisk kvalitet; den er velproporsjonert og har fin detaljering. Det er svært beklagelig at bygningen høsten 2016 er i ferd med å bli endret på en slik måte at verdiene reduseres vesentlig.



Skårerveien 59. Foto: Bjørn Johansen, NIKU 2016.



Skårerveien 75. Foto: Siv Leden, NIKU 2016.



Skårerveien 69 sett fra gate. Foto: Siv Leden, NIKU 2016.



Skårerveien 69 sett fra gate. Foto: Siv Leden, NIKU 2016.



Skårerveien 69. På hagesiden er det satt inn vinduer i ulike formater og størrelser, noe som har svekket bygningens arkitektoniske kvaliteter. Foto: Siv Leden, NIKU 2016.



Skårerveien 69. Verandaer på sørsiden er ruvende og dårlig tilpasset bygningen. Foto: Siv Leden, NIKU 2016.



Skårerveien 69. Det eldre inngangspartiet var elegant utformet. Bæringen er kuttet og det henger nå i løse luften. Foto: Siv Leden, NIKU 2016.



### **Bygningsdetaljer**

Bygningsmiljøet i Solheim har en del opprinnelige bygningsdetaljer, på tross av senere endringer. Mange kjellere har originale vinduer og det finnes eksempler på godt bevarte betongtrapper med rekkverk. Ut mot Skårerveien er det flere opprinnelige grinder og grindstolper fra 1950-årene.



Skårerveien 61, grind. Foto: Bjørn Johansen, NIKU 2016.



Skårerveien 57, betongbaldakin og armatur over garasjeport. Foto: Bjørn Johansen, NIKU 2016.










Skårerveien 77, kjellervindu. Foto: Siv Leden, NIKU 2016.










Skårerveien 65, betongtrapp. Foto: Siv Leden, NIKU 2016.

## 4.3 Registreringsskjema for Solheim

Foto*	Gnr	Bnr	Adresse	Type	Tatt i bruk Årstall	Endret om/til/påbygg	Historiefortellende verdi / Autentisitet	Estetisk verdi	Miljøverdi, variasjon/homogenitet	VERDIVURDERING	Merknad
	108	260	Kjennveien 152	4 boenheter	1958		b	b	a	C	Hovedform uendret. Kledning, dører, vinduer skiftet. Vindusutforming og altaner endret. Kjennveien 152, 154 og 156 er like.
	108	260	Kjennveien 154	4 boenheter	1958		b	b	a	C	Hovedform uendret. Kledning, dører, vinduer skiftet. Vindusutforming og altaner endret. Kjennveien 152, 154 og 156 er like.
	108	260	Kjennveien 156	4 boenheter	1958		b	b	a	C	Hovedform uendret. Kledning, dører, vinduer skiftet. Vindusutforming og altaner endret. Kjennveien 152, 154 og 156 er like.

	108	218	Skårerveien 77	Tomannsbolig, horisontaldelt	1954	Tilbygg 1973	c	c	b	<b>C</b>	Tilbygg. Hovedform lesbar. Kledning, dører, vinduer skiftet. Vindusutforming endret.
	108	219	Skårerveien 75	Tomannsbolig, horisontaldelt	1953		b	b	a	<b>B</b>	Hovedform uendret, innkledd vindfang. Kledning, dører, vinduer skiftet, men vindusutforming tilsvarer i hovedsak opprinnelig utforming.
	108	220	Skårerveien 73	Tomannsbolig, horisontaldelt	1955	Tilbygg 1998	c	c	b	<b>C</b>	Tilbygg. Vindfang endret. Kledning, dører, vinduer skiftet. Vindusutforming endret.
	108	221	Skårerveien 71	Tomannsbolig, horisontaldelt	1955	ombygg 2016 (kjeller?)	b	b	a	<b>C</b>	Hovedform uendret. Kledning, dører, vinduer skiftet. Vindusutforming endret.

	108	222	Skårerveien 69	Tomannsbolig, horisontaldelt	1955		b	b	a	<b>B</b>	Velproporsjonert murbygg. Tilbygd verandaer. Svært uheldig vindusutskifting/fasadeendring.
	108	223	Skårerveien 67	Tomannsbolig, horisontaldelt	1956	Tilbygg 1990	d	b	b	<b>C</b>	Tilbygd/ombygd. Kledning, dører, vinduer skiftet. Vindusutforming endret.
	108	224	Skårerveien 65A+B	Tomannsbolig, horisontaldelt	1955	Tilbygg 2016	b	b	b	<b>C</b>	Hovedform uendret, men tilbygg under oppføring. Kledning, dører, vinduer skiftet. Vindusutforming endret. Inngangsparti med trapp relativt lite endret.
	108	240	Skårerveien 63A+B	Tomannsbolig, horisontaldelt	1955	Tilbygg 2013	b	b	b	<b>C</b>	Hovedform uendret. Tilbygd nytt inngangsparti. Kledning, dører, vinduer skiftet. Vindusutforming endret med unntak av kjellervinduer.

	108	235+722	Skårerveien 61+61B	Tomannsbolig, vertikaldelt	1954	Tilbygg 2011	b	b	b	<b>C</b>	Hovedform uendret. Tilbygd altan. Vinduer og dører skiftet. Ny vindusutforming i kjeller.
	108	234+292	Skårerveien 59+59B	Tomannsbolig, vertikaldelt	1954		b	b	a	<b>B</b>	Hovedform er uendret. Kledning, dører og vinduer skiftet, midtpostvinduer i 59, vippevinduer i 59B, men opprinnelig preg beholdt. Opprinnelige vinduer i kjeller i 59.
	108	598+597	Skårerveien 57+57B	Tomannsbolig, vertikaldelt	1954		b	b	a	<b>B</b>	Hovedpreg uendret. Nyere vippevinduer og nye dører. Kjellervinduer bevart. Delvis opprinnelig kledning. Trapper og rekkverk til innganger bevart. Altan over opprinnelig garasjeport med betongbaldakin.

\*Alle foto: NIKU 2016 ved Siv Leden og Bjørn Johansen.

## 5 Konklusjon

De tre boligområdene Blåkollen, Rolvsrud og Solheim i Lørenskog ble etablert i den første etterkrigstiden. Områdene ble anlagt etter gjennomtenkte planer for gateløp og plassering av bygningskropper. Fargeholdningene var avstemte og helhetlig planlagte. Boligene ble bygget på romslige tomter. De var enkle, funksjonelle og i et nøkternt formspråk.

Det er gått 60-70 år siden boligbebyggelsen ble oppført. Tiden har vist at områdene har vært levedyktige. Måten boligområdene ble planlagt har muliggjort forandring, ombygging og tilpasning til beboernes skiftende ønsker og behov. Det er skjedd typiske endringer med de fleste bygninger i alle tre områder: panel, dører og vinduer er skiftet ut, det er reist tilbygg og nye, større verandaer. Det er fortettet med garasjer og boder, og også med nye bolighus i enkelte hager. Likevel er hovedformene og volumene fra 1940-50-tallets utbygging synlig på de fleste eiendommene. Bygninger som opprinnelig var like, er bygget om, - på og - til på ulikt vis, og områdene fremstår i dag som variasjoner over et tema. Alt er ikke like vellykket estetisk sett, men det gir et variert og levende preg.

På *plannivå* omfatter verneverdien hvordan veier er dratt, bygningsvolumer er plassert, og hager og friområder er lagt mellom husene. De frodige grøntområdene som omgir bygningene utgjør en betydelig kvalitet.

På *enkeltbyggningsnivå* finnes det et mindre antall bygninger som er lite endret og som har særlig verneverdi. Disse har historiefortellende verdi som eksempler på boligbebyggelse fra 1940-50-tallet og viser denne periodens ideologiske strømninger og boligpolitikk. De har også arkitektoniske/estetiske kvaliteter. For disse bygningene omfatter verneverdien fasadeutforming og materialbruk. På Blåkollen vil NIKU fremheve Ringveien 2, 7, 11 og 17, samt næringseiendommen Lørdagsrudveien 24. På Rolvsrud har særlig Trygves 2 og 4 enkeltverdi, mens Skårerveien 57, 59, 69 og 75 utmerker seg på Solheim.

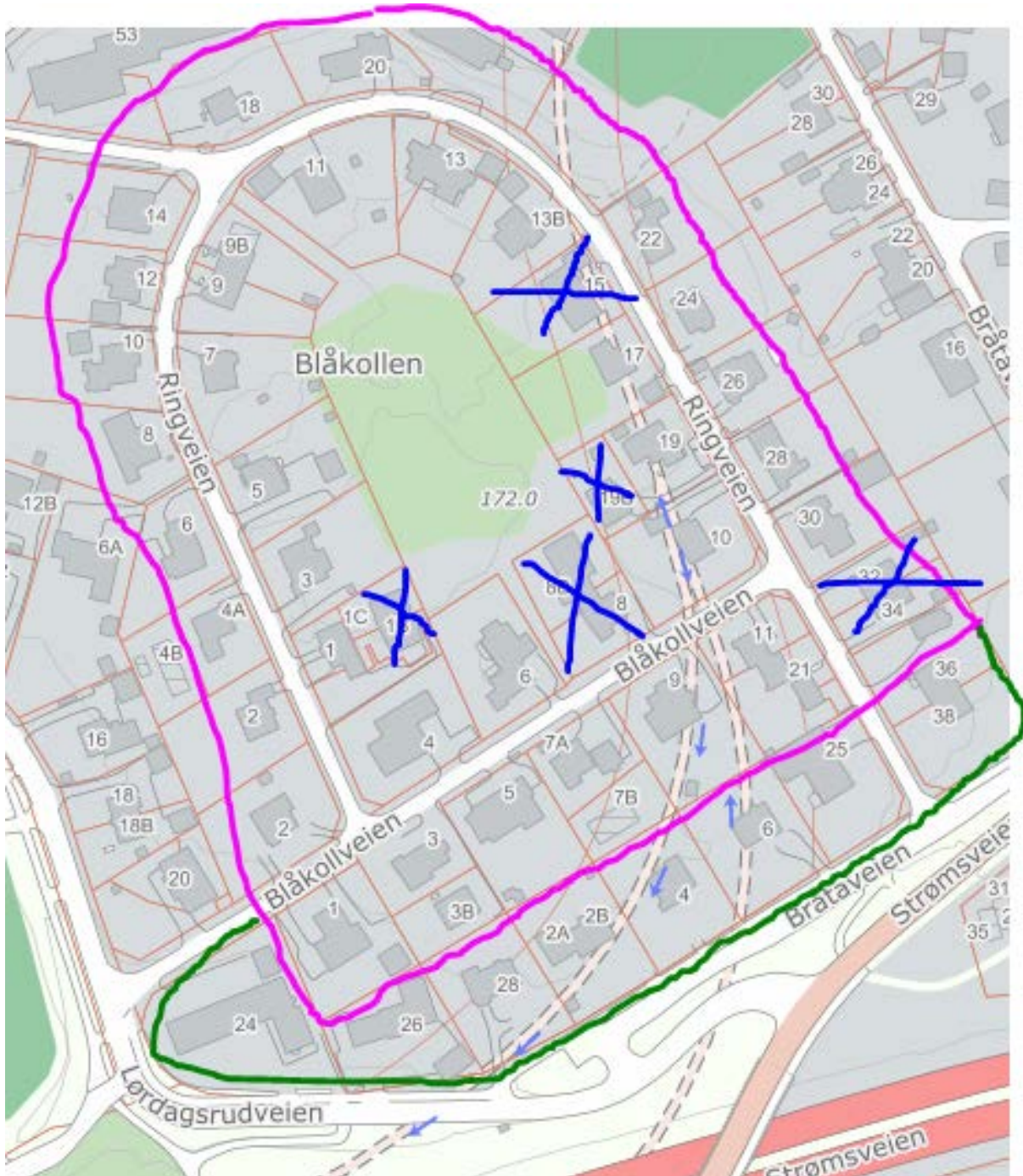
I hovedsak er det *miljøverdien*, altså helheten – summen av de enkelte delene – som er det verneverdige, snarere enn enkeltbygningene. Som helhet har hvert av boligområdene historiefortellende verdi. De viser utviklingen av Lørenskog fra bondesamfunn til en mer urban forstad til Oslo. De mange senere endringene av bebyggelsen forteller om velstandsøkningen i Norge fra etterkrigstiden og fram til i dag, med økte ønsker/krav til areal og bostandard.

Samlet vurderes Blåkollen, Rolvsrud og Solheim som områder med vesentlige kvaliteter som er verdt å bevare for framtida.

## 6 Vedlegg

### 6.1 Kartgrunnlag fra Lørenskog kommune

NIKUs oppdrag omfattet registrering av bygninger på bakgrunn av tilsendte kart. I henhold til opplysninger fra kommunen, skal bygninger som er krysset over, være nyere. Med unntak av Blåkollveien 8 som vi fant at er en eldre bygning, er de overkryssede bygningene ikke tatt med i denne rapporten.

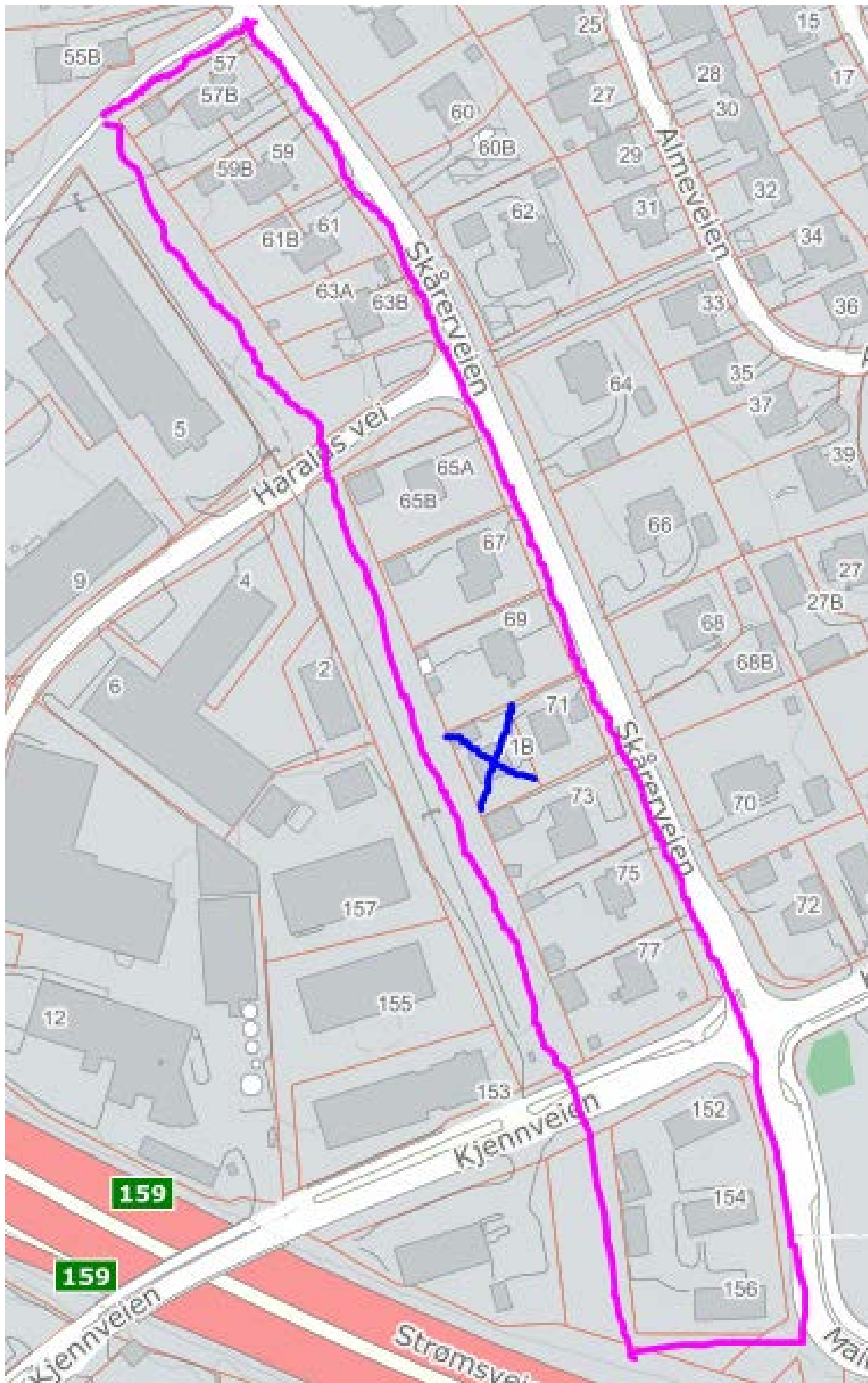


Blåkollen. Kart over registreringsområdet, tilsendt fra Lørenskog kommune som grunnlag for oppdraget.



Rolvsrud. Kart over registreringsområdet, tilsendt fra Lørenskog kommune som grunnlag for oppdraget.





Solheim. Kart over registreringsområdet, tilsendt fra Lørenskog kommune som grunnlag for oppdraget.

Norsk institutt for kulturminneforskning er et uavhengig forsknings- og kompetansemiljø med kunnskap om norske og internasjonale kulturminner.

Instituttet driver forskning og oppdragsvirksomhet for offentlig forvaltning og private aktører på felter som by- og landskapsplanlegging, arkeologi, konservering og bygningsvern.

Våre ansatte er konservatorer, arkeologer, arkitekter, ingeniører, geografer, etnologer, samfunnsvitere, kunsthistorikere, forskere og rådgivere med spesiell kompetanse på kulturarv og kulturminner.

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

NIKU Oppdragsrapport 203/2016

**NIKU hovedkontor**  
Storgata 2  
Postboks 736 Sentrum  
0105 OSLO  
Telefon: 23 35 50 00

**NIKU Tønsberg**  
Farmannsveien 30  
3111 TØNSBERG  
Telefon: 23 35 50 00

**NIKU Bergen**  
Dreggsallmenningen 3  
Postboks 4112 Sandviken  
5835 BERGEN  
Telefon: 23 35 50 00

**NIKU Trondheim**  
Kjøpmannsgata 1b  
7013 TRONDHEIM  
Telefon: 23 35 50 00

**NIKU Tromsø**  
Framsenteret  
Hjalmar Johansens gt. 14  
9296 TROMSØ  
Telefon: 77 75 04 00