

Adresse: Utsiktsveien 1 gnr 39 bnr 52  
 Tomteareal: 2605 m<sup>2</sup>  
 Bruksareal: 95/275 m<sup>2</sup> BRA bolig  
 Regulering: uregulert  
 sikringszone jernbanetunnel



Øverst: Kartutsnitt av nærområdet.

Nest øverst: Kartet viser eiendommen. Deler av eiendommen er brattere enn 1:3.

Under: Bygningen er kledd med stående panel. Brystningen har liggende panel. Bildet viser profilert, buet gavlmotiv over et vindu i sørøstfasaden. En av flere boliger i området oppført av byggmester Edvard Nielsen.



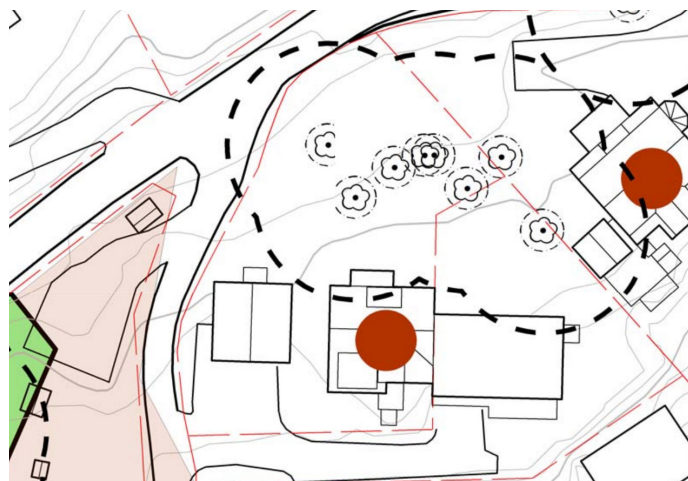
Bebyggelse og byggeår	Enebolig, 1917 Arkitekt Ivar Næss Tilbygg/endringer, ingen omsøkt Garasje/lekestue 1920 Uthus, ukjent byggeår Uthus 2021
Kulturminne- beskrivelse	Trehus, 1½ etasje, saltak 'Nye Norge stil' Garasje/lekestue i tre, 1 etasje, saltak Registrerte kulturminner
Kulturminne- vurdering bolig	Autentisitet Høy Miljø/strøksverdi Høy Representativitet Høy
Kulturminne- vurdering - garasje/lekestue	Autentisitet Svært høy Miljø/strøksverdi Høy Representativitet Lav
Landskap og natur - beskrivelse	Åskam, delvis svakt skrånende, delvis bratt skrånende terreng. Delvis opparbeidet hage Tidligere registrert vegetasjon fjernet
Landskap og natur - vurdering	Ingen registrerte trær.

#### Samlet vurdering og anbefaling:

Bygningene er vurdert til å ha høy verneverdi. Bolighuset fremstår meget godt ivaretatt. Inngangsparti og kjøkkeninngang er trolig endret, en åpen veranda er glasset inn og det er gjort noen endringer av vinduer. Bygningens opprinnelig uttrykket med blant annet hjørnekasser og brystning er bevart. Bygningen som opprinnelig inneholdt garasje og lekestue utgjør en viktig del av det opprinnelige bygningsmiljøet. Bygningene anbefales regulert til bevaring.

Adresse: Utsiktsveien 2a gnr 39 bnr 56  
 Tomteareal: 795 m<sup>2</sup>  
 Bruksareal: 79/248 m<sup>2</sup> BRA bolig  
 Regulering: uregulert  
 sikringsone jernbanetunnel

Bebyggelse og byggeår	Opprinnelig enebolig, 1931 Arkitekt N.K. Nilsen (byggherre) Tilbygg/ tomannsbolig 1976 Garasje 2009
Kulturminne- beskrivelse	Trehus, 1½ etasje, saltak 'Nye Norge stil' Registrert kulturminne
Kulturminne- vurdering	Autentisitet Høy Miljø/strøksverdi Høy Representativitet Middels
Landskap og natur - beskrivelse	Svakt skrånende sør/sørøst- vendt terreng. Delvis opparbeidet hage, delvis naturtomt Seks registrerte furutrær
Landskap og natur - vurdering	Furutrær er viktige for natur- mangfoldet og et viktig karaktertrekk i området.



Øverst: Kartutsnitt av nærområdet.  
 Nest øverst: Kartet viser eiendommen.  
 Under til venstre: Tegning fra 1931.  
 Under: Boligen i Utsiktsveien 2a fremstår med original. detaljering med stående panel, hjørnekasser, sokkellist og enkel belistning rundt vinduene. To og trefagsvinduer uten sprosser.



**Samlet vurdering og anbefaling:**  
 Bygningen er vurdert til å ha høy verneverdi. Den fremstår godt ivaretatt. Boligen fikk et større tilbygg med en egen boenhet 1976. Tilbygget ligger på egen eiendom og inngår ikke i denne vurderingen. Den opprinnelige boligen fremstår som et klart lesbart volum med opprinnelig uttrykk og med få endringer. I fasaden mot sør er verandaen kledd inn og det er oppført et takoppløft. Bygningen anbefales regulert til bevaring.

Adresse: Utsiktsveien 2c-d gnr 39 bnr 47  
 Tomteareal: 1484 m<sup>2</sup>  
 Bruksareal: 86/235 + 47/100 m<sup>2</sup> BRA bolig  
 Regulering: Rjnr. 1991017 Nyveien-Utsiktsveien  
 - spesialområde RB og RS

Bebyggelse og byggeår	Tomannsbolig 'Olafi', 1916-17 Arkitekt S. Svendsen ? /Usikker Endring/ tilbygg 1947, 1962, Uthus 2003 Garasje 2016
Kulturminne- beskrivelse	Trehus, 1½ etasje, saltak 'Nye Norge stil' SEFRAK registrert
Kulturminne- vurdering	Autentisitet Middels Miljø/strøksverdi Høy Representativitet Middels
Landskap og natur - beskrivelse	Bratt sørøstvendt skråning, noen slakere partier. Opparbeidet hage, noe terrasert.
Landskap og natur - vurdering	Ingen registrerte trær eller naturverdier.



Øverst: Kartutsnitt av nærområdet.

Nest øverst: Kartet viser eiendommen. Deler av eiendommen er brattere enn 1:3.

Under: Boligen oppført i 1917 sees til venstre i bildet. Boligen er sammenbygd med det opprinnelige uthuset som sees til høyre. Bygningen er kledd med stående kledning. Gavlmotiv over vinduene har trekantform.



#### Samlet vurdering og anbefaling:

Bygningen er vurdert til å ha høy verneverdi. Den fremstår godt ivaretatt. Det opprinnelig bolighuset ble sammenbygd med uthuset i 1947. Uthuset er senere ombygd til egen boenhet. Sammenbygningen er underordnet hovedvolumet og godt tilpasset. Veranda mot sørøst har trolig opprinnelig vært åpen. Bygningens uttrykk med hjørnekasser, belistning og gavlmotiv over vinduene er ivaretatt. Bygningen er regulert til retningsgivende bebyggelse i gjeldene plan, anbefales regulert til bevaring i ny plan.

Adresse: Utsiktsveien 3 gnr 39 bnr 42  
 Tomteareal: 2052 m<sup>2</sup>  
 Bruksareal: m<sup>2</sup> BRA bolig ikke registrert korrekt  
 Regulering: uregulert  
 sikringsone jernbanetunnel

Bebyggelse og byggeår	Enebolig, 'Høiden', 1917 Arkitekt Ivar Næss Tilbygg/ endringer, ikke omsøkt Garasje 1965
Kulturminne- beskrivelse	Trehus, 1½ etasje, saltak Opprinnelig 'Nye Norge stil' Registrert kulturminne
Kulturminne- vurdering	Autentisitet Lav Miljø/strøksverdi Høy Representativitet Lav
Landskap og natur - beskrivelse	Åskam, delvis svakt skrånende, delvis bratt skrånende terreng. Opparbeidet hage, delvis naturtomt mot dam Registrert dam og naturtype Et registrert furutre
Landskap og natur - vurdering	Gårdsdam, Verdi Viktig biologisk mangfold Høgstaude-edellauvskog Lokalitetskvalitet Høy Utvalgskriterium Truet, SØ Rødlistekategori VU, sårbar Tilstand Moderat Naturmangfold Stort  Furutreet er viktig for naturmangfoldet og et viktig karaktertrekk i området.



Øverst: Kartutsnitt av nærområdet.

Nest øverst: Kartet viser eiendommen. Deler av eiendommen er brattere enn 1:3..

Under: Ved utskifting av panel og vinduer er opprinnelig detaljering med blant annet hjørnekasser, brysting, belistning og gavlmotiv over vinduene fjernet. En av flere boliger i området oppført av byggmester Edvard Nielsen.



#### Samlet vurdering og anbefaling:

Bygningen er vurdert til å ha høy verneverdi. Den fremstår godt ivaretatt og det opprinnelige bygningsvolumet er inntakt. Verandaen i fasaden mot sørøst er endret og kledd inn. Panel og vinduer er skiftet. En tilbakeføring til opprinnelig uttrykk er mulig. Bygningen anbefales regulert til bevaring.

Adresse: Utsiktsveien 5 gnr 39 bnr 41  
 Tomteareal: 2023 m<sup>2</sup>  
 Bruksareal: 90/260 m<sup>2</sup> BRA bolig  
 Regulering: uregulert  
 sikringsone jernbanetunnel



Øverst: Kartutsnitt av nærområdet.

Nest øverst: Kartet viser eiendommen. Deler av eiendommen er brattere enn 1:3.

Under: I forbindelse med etterisolering er vinduer og panel skiftet. Den opprinnelige detaljeringen med blant annet brystningspanel og gavlmotiv over vinduene er fjernet.



Bebyggelse og byggeår	Enebolig, før 1922 Arkitekt ukjent Endring 1970 Garasje 1973
Kulturminnebeskrivelse	Trehus, 1½ etasje, saltak 'Nye Norge stil' Registrert kulturminne
Kulturminnevurdering	Autentisitet Middels Miljø/strøksverdi Høy Representativitet Lav
Landskap og natur - beskrivelse	Åskam, delvis svakt skrånende, noe bratt skrånende terreng. Opparbeidet hage, delvis naturtomt mot dam Registrert dam og naturtype Tre registrerte furutrær
Landskap og natur - vurdering	Gårdsdam, Verdi Viktig biologisk mangfold  Høgstaude-edellauvskog Lokalitetskvalitet Høy Utvalgskriterium Truet, SØ Rødlistekategori VU, sårbar Tilstand Moderat Naturmangfold Stort  Furutrær er viktige for naturmangfoldet og et viktig karaktertrekk i området.

#### Samlet vurdering og anbefaling:

Bygningen er vurdert til å ha høy verneverdi. Den fremstår godt ivaretatt. En veranda i fasaden mot sørøst er fjernet og det er noen mindre endringer av tak over inngangspartier, forøvrig er det opprinnelige bygningsvolumet inntakt. Panel og vinduer er skiftet. Nye vinduer har proposjoner og inndeling tilsvarende originalene. En tilbakeføring til opprinnelig uttrykk er mulig. Bygningen anbefales regulert til bevaring.

Adresse: Utsiktsveien 7 gnr 39 bnr 44  
 Tomteareal: 1944 m<sup>2</sup>  
 Bruksareal: 94/259 m<sup>2</sup> BRA bolig  
 Regulering: uregulert  
 sikringsone jernbanetunnel



Øverst: Kartutsnitt av nærområdet.

Nest øverst: Kartet viser eiendommen. Deler av eiendommen er brattere enn 1:3.

Under til venstre og under: Huset fikk et tilbygg mot vest i 1955 (til venstre i bildene). Tilbygget er en forlengelse av det opprinnelige bygningsvolumet og har samme bredde og takform.

Bebyggelse og byggeår	Enebolig 'Utsigten', før 1922 Arkitekt ukjent Tilbygg/ending 1955 Garasje 1957
Kulturminnebeskrivelse	Trehus, 1½ etasje, saltak Opprinnelig 'Nye Norge stil' Registrert kulturminne
Kulturminnevurdering	Autentisitet Middels Miljø/strøksverdi Høy Representativitet Lav
Landskap og natur - beskrivelse	Åskam, delvis svakt skrånende, delvis bratt skrånende terreng. Opparbeidet hage, delvis naturtomt. Et registrert furutre.
Landskap og natur - vurdering	Mindre område med registret naturtype høgstaude-edellauvskog langs eiendomsgrense mot dam.  Furutreet er viktig for naturmangfoldet og et viktig karaktertrekk i området.



#### Samlet vurdering og anbefaling:

Bygningen er vurdert til å ha høy verneverdi. Den fremstår godt ivaretatt. Bygningsvolumet ble forlenget mot vest i 1955. Vinduer og panel er helt eller delvis skiftet. Bilder fra kulturminneregistrering i 2013 viser original detaljering med panel, sokkellist og vindusomramming. Tilbakføring til et mer originalt uttrykk på det opprinnelige bygningsvolumet er mulig. Bygningen anbefales regulert til bevaring.

Adresse: Utsiktsveien 9 gnr 39 bnr 43  
 Tomteareal: 1321 m<sup>2</sup>  
 Bruksareal: 140/315 m<sup>2</sup> BRA bolig  
 Regulering: uregulert

Bebyggelse og byggeår	Enebolig 1917 Arkitekt Sigurd Svendsen Tilbygg/endring 1920,1981,1989 Garasje 1929
Kulturminne- beskrivelse	Trehus, 1½ etasje, saltak 'Nye Norge stil' Garasje bygget delvis inn i terreng, kledd med naturstein Registrerte kulturminner
Kulturminne- vurdering- bolig	Autentisitet Middels Miljø/strøksverdi Høy Representativitet Lav
Kulturminne- vurdering garasje/uthus	Autentisitet Høy Miljø/strøksverdi Lav Representativitet Middels
Landskap og natur - beskrivelse	Åskam, delvis svakt skrånende, delvis bratt skrånende terreng. Opparbeidet hage. Et registrert furutre
Landskap og natur - vurdering	Furutreet er viktig for natur- mangfoldet og et viktig karaktertrekk i området.



Øverst: Kartutsnitt av nærområdet.

Nest øverst: Kartet viser eiendommen. Deler av eiendommen er brattere enn 1:3.

Under: Den opprinnelige verandaen er bygget inn, og mansardtak over takoppløftet ved altan er endret. En del av den originale detaljeringen med blant annet overstykker over vinduene er fjernet ved skifte av panel og vinduer.



#### Samlet vurdering og anbefaling:

Boligen er vurdert til å ha høy verneverdi. Garasjen er vurdert til middels verneverdi. Bygningene fremstår godt ivaretatt. Boligen ble forlenget mot vest i 1920 i samme formspråk som tidligere. To senere, mindre tilbyg er underordnet hovedvolumet. Fasadeuttrykket er endret ved skifte av panel og vinduer. Tilbakeføring til mer opprinnelig uttrykk er mulig. Garasjen er et fint eksempel på tidlig bilisme. Begge bygningene anbefales regulert til bevaring.

Adresse: Utsiktsveien 10 gnr 39 bnr 58  
 Tomteareal: 2139 m<sup>2</sup>  
 Bruksareal: 86/ 238 m<sup>2</sup> BRA bolig  
 Regulering: Rjnr. 1991017 Nyveien-Utsiktsveien  
 - spesialområde RB og RS



Øverst: Kartutsnitt av nærområdet .  
 Nest øverst: Kartet viser eiendommen. En stor del er brattere enn 1:3.  
 Under: Boligen har et mindre tilbygg med nytt inngangsparti, men fremstår forøvrig lite endret. Noen vinduer er nye og takstein er ikke original. Belistning med blant annet trekantet gavlmotiv over vinduene er ivaretatt.



Bebyggelse og byggeår	Enebolig 'Gløtt', 1917 Arkitekt Math. Enge Endring inngangsparti 1971 Garasje 1948
Kulturminne- beskrivelse	Trehus, 1½ etasje, saltak 'Nye Norge stil' SEFRAK registrert
Kulturminne- vurdering	Autentisitet Middels Miljø/strøksverdi Høy Representativitet Middels
Landskap og natur - beskrivelse	Bratt sørøstvendt skråning, noen slakere parti. Delvis gjengrodd hage/delvis naturtomt. To registrerte naturtyper To registrerte furutrær, hvorav et i/nær eiendomsgranse
Landskap og natur - vurdering	Kalkhasselskog Lokalitetskvalitet Høy Utvalgskriterium Truet , SØ Rødlistekategori EN, sterkt truet Tilstand God Naturmangfold Moderat  Frisk lågurtedellauvskog Lokalitetskvalitet Høy Utvalgskriterium Nær truet , SØ Rødlistekategori NT, nær truet Tilstand God Naturmangfold Moderat  Furutrær er viktige for naturmangfoldet og et viktig karaktertrekk i området.

#### Samlet vurdering og anbefaling:

Bygningen er vurdert til å ha høy verneverdi. Den fremstår godt ivaretatt og lite endret. Boligen har et mindre tilbygg med nytt inngangsparti. Rekkverk på altan er endret, takstein og enkelte vinduer er skiftet. Den åpne verandaen mot sør og gavlmotiv over vinduene er bevart. Bygningen er regulert til retningsgivende bebyggelse i gjeldene plan, anbefales regulert til bevaring i ny plan.



Adresse: Utsiktsveien 11 gnr 39 bnr 45  
 Tomteareal: 1740 m<sup>2</sup>  
 Bruksareal: 115/227 + 87/196 m<sup>2</sup> BRA bolig  
 Regulering: uregulert

Bebyggelse og byggeår	Tomannsbolig 'Cintra', 1913 arkitekt ukjent Tilbygg/ending 1929,1978,1986 Garasje 1925
Kulturminne- beskrivelse	Trehus, 1½ etasje, saltak 'Nye Norge stil' Garasje bygget delvis inn i terreng, kledd med naturstein Registrerte kulturminner
Kulturminne- vurdering- bolig	Autentisitet Lav Miljø/strøksverdi Høy Representativitet Lav
Kulturminne- vurdering- garasje	Autentisitet Høy Miljø/strøksverdi Middels Representativitet Lav
Landskap og natur - beskrivelse	Åskam, delvis svakt skrånende, delvis bratt skrånende terreng. Opparbeidet hage. To registrerte furutrær
Landskap og natur - vurdering	Furutrær er viktige for natur- mangfoldet og et viktig karaktertrekk i området.



Øverst: Kartutsnitt av nærområdet.

Nest øverst: Kartet viser eiendommen. En stor del er brattere enn 1:3.

Under til venstre: Gavlfasaden mot sørvest fremstår i stor grad slik den var etter tilbygg av inngangspartiet i 1929.

Under: Bygningen er forlenget mot nordøst, forlengelsen skimtes til høyre i bildet.



#### Samlet vurdering og anbefaling:

Bygningene er vurdert til å ha middels verneverdi. Den fremstår godt ivaretatt. Boligen er forlenget mot nordøst, tilbygget har en tverrstillt gavlfasade. Et større tilbygg i nord er oppført i en etasje og er underordnet hovedvolumet. Vinduer er skiftet men opprinnelig uttrykk og inndeling er i hovedsak ivaretatt. Detaljering som brystningspanel og hjørnekasser er fjernet. Garasjen er et fint eksempel på tidlig bilisme. Bolighus og garasje anbefales regulert til bevaring.

Adresse: Utsiktsveien 12b gnr 39 bnr 62  
 Tomteareal: 1062 m<sup>2</sup>  
 Bruksareal: 93/257 m<sup>2</sup> BRA bolig  
 Regulering: Rjnr. 1991017 Nyveien-Utsiktsveien  
 - spesialområde RB og RS

Bebyggelse og byggeår	Enebolig 'Tuva' 1918-19 Byggmester Swedenberg Endringer 1994, Garasje 1996, endret 2004
Kulturminne- beskrivelse	Trehus 2 etasjer, mansardtak 'Nye Norge stil' SEFRAK registrert
Kulturminne- vurdering	Autentisitet Middels Miljø/strøksverdi Høy Representativitet Middels
Landskap og natur - beskrivelse	Åskam, delvis svakt skrånende, delvis bratt skrånende terreng. Opparbeidet hage
Landskap og natur - vurdering	Ingen registrerte trær eller naturverdier.



Øverst: Kartutsnitt av nærområdet .

Nest øverst: Kartet viser eiendommen. Deler av eiendommen er brattere enn 1:3.

Under: Bygningen er kledd med stående panel. Panelet er skiftet men skal være identisk med det opprinnelige i følge SEFRAK registreringen. Ny garasje er gitt samme formspråk som boligen.



#### Samlet vurdering og anbefaling:

Bygningen er vurdert til å ha høy verneverdi. Den fremstår godt ivaretatt. Bygningen har et mindre tilbygg ved inngangen og en opprinnelig åpen veranda er bygget inn. Kjøkkeninngangen er fjernet. Vinduer er skiftet uten at bygningens uttrykk er vesentlig endret. Bygningen er regulert til retningsgivende bebyggelse i gjeldene plan, anbefales regulert til bevaring i ny plan.

Adresse: Utsiktsveien 14 gnr 15 bnr 78  
 Tomteareal: 3185 m<sup>2</sup>  
 Bruksareal: 90/245 m<sup>2</sup> BRA bolig  
 Regulering: Rjnr. 1991017 Nyveien-Utsiktsveien  
 - spesialområde RB og RS



Øverst: Kartutsnitt av nærområdet.  
 Nest øverst: Kartet viser eiendommen. En stor del er brattere enn 1:3.  
 Under: Bolig og uthus ligger på et høyledrag. Bygningen er nylig pusset opp. Utvendig kledning, takteking og vinduer er ikke originale. Bilder fra SEFRAK registrering viser at bygningen har vært malt i mørke farger.



Bebyggelse og byggeår	Enebolig 'Fjordblikk', 1914-16 Arkitekt Sigurd Svendsen Endringer 2021-22 (ikke omsøkt) Uthus 1916 Garasje 1959
Kulturminne- beskrivelse	Trehus, 1½ etasje, saltak 'Nye Norge stil' Uthus i tre, 1 etasje, saltak SEFRAK registrerte
Kulturminne- vurdering- bolig	Autentisitet Middels Miljø/strøksverdi Høy Representativitet Middels
Kulturminne- vurdering- uthus	Autensitet Høy Miljø/strøksverdi Høy Representativitet Høy
Landskap og natur - beskrivelse	Åskam, delvis svakt skrånende, delvis bratt skrånende terreng. Opparbeidet hage To registrerte naturtyper
Landskap og natur - vurdering	Kalkhasselskog Lokalitetskvalitet Høy Utvalgskriterium Truet , SØ Rødlistekategori EN, sterkt truet Tilstand God Naturmangfold Moderat  Frisk lågurtedellauskog Lokalitetskvalitet Høy Utvalgskriterium Nær truet , SØ Rødlistekategori NT, nær truet Tilstand God Naturmangfold Moderat

**Samlet vurdering og anbefaling:**  
 Bygningene er vurdert til å ha høy verneverdi. Boligen fremstår godt ivaretatt og bygningvolumet er uten store endringer. En åpen veranda er bygget inn og en balkong tilbygget. Utvendig er bygningsdel-er skiftet ut. Noe av den originale detaljeringen er gått tapt, men bygningens opprinnelige uttrykk er ikke vesentlig endret. Uthuset er en viktig del av det opprinnelige bygningsmiljøet. Boligen er regulert til retningsgivende bebyggelse i gjeldene plan. Bolig og uthus anbefales regulert til bevaring i ny plan.

Adresse: Utsiktsveien 15 b gnr 39 bnr 83  
Tomteareal: 1067 m<sup>2</sup>  
Bruksareal: 111/307 m<sup>2</sup> BRA bolig  
Regulering: uregulert

Bebyggelse og byggeår	Enebolig, 1921 Arkitekt Math. Enge Tilbygg 2022 Garasje 1987 på gnr 39 bnr 123
Kulturminne- beskrivelse	Trehus, 1½ etasje, saltak 'Nye Norge stil' Registrert kulturminne
Kulturminne- vurdering	Autentisitet Høy Miljø/strøksverdi Høy Representativitet Høy
Landskap og natur - beskrivelse	Åskam, delvis svakt skrånende- terreng. Opparbeidet hage. Stor naturstensmur
Landskap og natur - vurdering	Ingen registrerte trær eller naturverdier.



Øverst: Kartutsnitt av nærområdet .

Nest øverst: Kartet viser eiendommen. En mindre del er  
brattere enn 1:3.

Under: Bygningen har brystning med liggende kledning,  
forørig stående kledning. Panel, gavlmotiv over vinduer og  
flere av vinduene antas å være originale. En av flere boliger i  
området oppført av byggmester Edvard Nielsen.



#### Samlet vurdering og anbefaling:

Bygningen er vurdert til å ha høy verneverdi. Bygningsvolumet fremstår lite endret. Tak over inngangsparti er forlenget og parti med kjøkkeninngang noe utvidet. Begge endringene er godt tilpasset. Materialbruk og detaljering antas i stor grad å være original. Bygningen anbefales regulert til bevaring.

Adresse: Utsiktsveien 16a gnr 15 bnr 77  
 Tomteareal: 1724 m<sup>2</sup>  
 Bruksareal: 124/331 m<sup>2</sup> BRA bolig  
 Regulering: Rjnr. 1991017 Nyveien-Utsiktsveien  
 - spesialområde RB og RS

Bebyggelse og byggeår	Tomannsbolig 'Åsvang', 1914 Arkitekt Ivar Næss Endring 1928, 1980, 1983, 2009 Garasje /sjåførbolig 1920 Garasje 1989
Kulturminne- beskrivelse	Trehus, 2 etasjer, valmet tak 'Nye Norge stil' Garasje i tre, 1 etasje, valmet tak SEFRAK registrerte
Kulturminne- vurdering- bolig	Autentisitet Lav Miljø/strøksverdi Høy Representativitet Middels
Kulturminne- vurdering- garasje	Autentisitet Høy Miljø/strøksverdi Høy Representativitet Middels
Landskap og natur - beskrivelse	Delvis flatt terreng, bratt sørøst- vendt skråning, Opparbeidet hage, noe terrassert To registrerte naturtyper
Landskap og natur - vurdering	Kalkhasselskog Lokalitetskvalitet Lav Utvalgskriterium Truet , SØ Rødlistekategori EN, sterkt truet Tilstand Moderat Naturmangfold Lite  Kalkfuruskog Lokalitetskvalitet Høy Utvalgskriterium Truet , SØ Rødlistekategori VU, sårbar Tilstand God Naturmangfold Moderat



Øverst: Kartutsnitt av nærområdet .

Nest øverst: Kartet viser eiendommen. Deler av eiendommen er brattere enn 1:3.

Under: Bygningen er kledd med liggende kledning. Panelet skal være lagt utenpå det originale. En av flere boliger i området oppført av byggmester Edvard Nielsen.



#### Samlet vurdering og anbefaling:

Bygningene er vurdert til å ha høy verneverdi. De fremstår godt ivaretatt. Det er foretatt mindre endringer av boligen som utvidelse av inngangsparti, oppføring av takoppløft, ombygging av veranda i 1 etasje og innbygging av inntrukket veranda i 2. etasje. Bygningsdeler er skiftet ut uten at byggets uttrykk er vesentlig endret. Garasjen (1920) inneholdt bolig for sjåfør. Bolighuset er regulert til retningssivende bebyggelse i gjeldene plan. Bolig og garasje anbefales regulert til bevaring i ny plan.

Adresse: Utsiktsveien 17 gnr 39 bnr 85  
Tomteareal: 1386 m<sup>2</sup>  
Bruksareal: 84/258 m<sup>2</sup> BRA bolig  
Regulering: uregulert



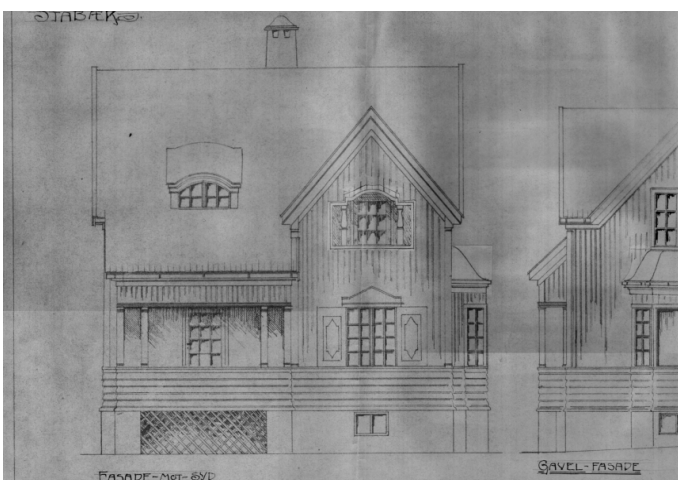
Bebyggelse og byggeår	Enebolig, 1918 Arkitekt Math. Enge Tilbygg/ending 2008, 2010
Kulturminnebeskrivelse	Trehus, 1½ etasje, saltak Opprinnelig 'Nye Norge stil' Registrert kulturminne
Kulturminnevurdering	Autentisitet Lav Miljø/strøksverdi Middels Representativitet Lav
Landskap og natur - beskrivelse	Svakt skrånende sørvestvendt terreng. Opparbeidet hage
Landskap og natur - vurdering	Ingen registrerte trær eller naturverdier.

Øverst: Kartutsnitt av nærområdet.

Nest øverst: Kartet viser eiendommen.

Under til venstre : Opprinnelig fasade mot Utsiktsveien

Under: Bygningen har opprinnelig hatt stående kledning og  
brystning med liggende kledning. Gavlmotiv over vinduene og  
karnapp mot nordvest er fjernet. En av flere boliger i området  
oppført av byggmester Edvard Nielsen.



#### Samlet vurdering og anbefaling:

Bygningen er vurdert til å ha lav verneverdi. Bolighuset er endret ved til- og ombygninger. Bygningen er forlenget, og det opprinnelige bygningsvolumet er noe mindre tydelig. Det er laget en inntrukket veranda i 2. etasje. Kledning og detaljering er endret. Bygningen anbefales ikke regulert til bevaring.

Adresse: Utsiktsveien 18a gnr 15 bnr 76  
 Tomteareal: 1942 m<sup>2</sup>  
 Bruksareal: 94/227 m<sup>2</sup> BRA bolig  
 Regulering: Rjnr. 1991017 Nyveien-Utsiktsveien  
 - spesialområde RS



Bebyggelse og byggeår	Enebolig, 'Villa Act', 1915 Arkitekt usikker, mulig Sigurd Svendsen ? Tilbygg/endring 1917, 1925, 1986, 1997, 2023 (pågår) Garasje 1968
Kulturminne- beskrivelse	Trehus, 1½ etasje, pyramidetak 'Nye Norge stil' Registrert kulturminne
Kulturminne- vurdering	Autentisitet Lav Miljø/strøksverdi Høy Representativitet Middels
Landskap og natur - beskrivelse	Bratt sørøstvendt skråning, flattere parti mot nordvest. Delvis opparbeidet hage, delvis naturtomt. To registrerte naturtyper. Et registrert furutre.
Landskap og natur - vurdering	Kalkhasselskog Lokalitetskvalitet Lav Utvalgskriterium Truet , SØ Rødlistekategori EN, sterkt truet Tilstand Moderat Naturmangfold Lite  Kalkfuruskog Lokalitetskvalitet Høy Utvalgskriterium Truet , SØ Rødlistekategori VU, sårbar Tilstand God Naturmangfold Moderat

Øverst: Kartutsnitt av nærområdet.  
 Nest øverst: Kartet viser eiendommen. En stor del er brattere enn 1:3.  
 Under: Boligen sett fra Utsiktsveien. Ombygging av inngangspartiet pågår. Tegningen fra endring i 1917 viser en rikere detaljering av fasader med blant annet hjørnekasser, belistning og gavlmotiv over vinduene.



#### Samlet vurdering og anbefaling:

Bygningen er vurdert til å ha middels verneverdi. Det har vært flere mindre endringer og tilbygg gjennom årene. Inngangspartiet er endret og en veranda er først utvidet, senere bygget inn. Det opprinnelige bygningsvolumet er imidlertid klart lesbart. Original materialbruk og detaljering er endret, en tilbakeføring til et mer opprinnelig uttrykk er mulig. Bygningen anbefales regulert til bevaring.

Adresse: Utsiktsveien 20a gnr 15 bnr 70  
 Tomteareal: 1135 m<sup>2</sup>  
 Bruksareal: 100/280 m<sup>2</sup> BRA bolig  
 Regulering: Rjnr. 1991017 Nyveien-Utsiktsveien  
 - spesialområde RS

Bebyggelse og byggeår	Enebolig 'Villa Helle' 1915 Arkitekt ukjent Tilbygg/ endring 1973, 2005-19 Garasje 1984
Kulturminne- beskrivelse	Trehus, 1½ etasje, saltak 'Nye Norge stil' Registrert kulturminne
Kulturminne- vurdering	Autentisitet Middels Miljø/strøksverdi Høy Representativitet Middels
Landskap og natur - beskrivelse	Bratt sørøstvendt skråning, flate- re parti mot nordvest. Delvis opparbeidet hage, delvis naturtomt. Tre registrerte naturtyper Tre registrerte furutrær hvorav et i/nær eiendomsgranse
Landskap og natur - vurdering	Kalkhasselskog Lokalitetskvalitet Lav Utvalgskriterium Truet , SØ Rødlistekategori EN, sterkt truet Tilstand Moderat Naturmangfold Lite  Kalkfuruskog Lokalitetskvalitet Høy Utvalgskriterium Truet , SØ Rødlistekategori VU, årbar Tilstand God Naturmangfold Moderat  Frisk kalkedellauvskog Lokalitetskvalitet Høy Utvalgskriterium Nær truet , SØ Rødlistekategori NT, nær truet Tilstand God Naturmangfold Moderat  Furutrær er viktige for natur- mangfoldet og et viktig karaktertrekk i området.



Øverst: Kartutsnitt av nærområdet .

Nest øverst: Kartet viser eiendommen. En stor del er brattere enn 1:3.

Under: Fasade mot Utsiktsveien. Boligen er kledd med stående panel. Panel og vinduer er trolig av nyere dato. Byggets opprinnelige uttrykk er i hovedsak ivaretatt.



#### Samlet vurdering og anbefaling:

Bygningen er vurdert til å ha høy verneverdi. Boligen fremstår godt ivaretatt. Noen tilbygg/ endringer, blant annet vindfang og fremskutt parti mot sørøst. En inntrukket veranda er bygget inn. Endringen er godt tilpasset og opprinnelig bygningsvolum er klart lesbart. Bygningsdeler er skiftet uten at bygningens uttrykk er vesentlig endret. Bygningen anbefales regulert til bevaring.



Adresse: Utsiktsveien 22b gnr 14 bnr 217  
 Tomteareal: 1390 m<sup>2</sup>  
 Bruksareal: 125/358 m<sup>2</sup> BRA bolig  
 Regulering: Rjnr. 1991017 Nyveien-Utsiktsveien  
 - spesialområde RB og RS



Øverst: Kartutsnitt av nærområdet.

Nest øverst: Kartet viser eiendommen. En stor del er brattere enn 1:3.

Under: Originalt uttrykk med blant annet stående panel, hjørnekasser, belistning og vindusinndeling er bevart. Taket var opprinnelig tekket med lappskeer. Arkitekt S.Svensden tegnet tilbygget i 1936, kan også ha tegnet det opprinnelige huset.

Bebyggelse og byggeår	Enebolig 'Fantoft' 1919 Arkitekt ukjent Til- og påbygg 1936 , 2020 Garasje 1996
Kulturminne- beskrivelse	Trehus, 2 etasjer, mansardtak 'Nye Norge stil' SEFRAK registrert
Kulturminne- vurdering	Autentisitet Lav Miljø/strøksverdi Høy Representativitet Høy
Landskap og natur - beskrivelse	Bratt sørøstvendt skråning, flattere parti mot nordvest. Opparbeidet hage, terrassert. Stor naturstensmur. Registrert naturtype
Landskap og natur - vurdering	Frisk kalkedellauvskog Lokalitetskvalitet Høy Utvalgsriterium Nær truet , SØ Rødlistekategori NT, nær truet Tilstand God Naturmangfold Moderat



#### Samlet vurdering og anbefaling:

Bygningen er vurdert til å ha høy verneverdi. Den fremstår godt ivaretatt. Boligen ble forlenget i 1936 i samme formspråk som opprinnelig bygg. Det er senere gjort flere mindre endringer som nye inngangsparti og endring av vinduer. Sørøst fasaden er noe ombygd. Boligen har i vesentlig grad beholdt det uttrykket den fikk ved ombygging i 1936. Bygningen er regulert til retningsgivende bebyggelse i gjeldene plan, anbefales regulert til bevaring i ny plan.

Adresse: Utsiktsveien 24 gnr 14 bnr 227  
 Tomteareal: 2424 m<sup>2</sup>  
 Bruksareal: 86/225 m<sup>2</sup> BRA bolig  
 Regulering: Rjnr. 1991017 Nyveien-Utsiktsveien  
 - spesialområde RB og RS



Bebyggelse og byggeår	Enebolig 'Soli' gjenoppført 1922 Arkitekt Sigurd Svendsen Garasje, ukjent år, endret 1991
Kulturminne- beskrivelse	Trehus, 1½ etasje, saltak 'Nye Norge stil' SEFRAK registrert
Kulturminne- vurdering	Autentisitet Høy Miljø/strøksverdi Høy Representativitet Høy
Landskap og natur - beskrivelse	Bratt sørøstvendt skråning, noen slakere ere parti . Naturtomt/gjengrodd hage. Registrert naturtype Seks registrerte furutrær
Landskap og natur - vurdering	Frisk kalkedellauvskog Lokalitetskvalitet Høy Utvalgsriterium Nær truet , SØ Rødlistekategori NT, nær truet Tilstand God Naturmangfold Moderat  Furutrær er viktige for naturmangfoldet og et viktig karaktertrekk i området.

Øverst: Kartutsnitt av nærområdet.

Nest øverst: Kartet viser eiendommen. En stor del er brattere enn 1:3.

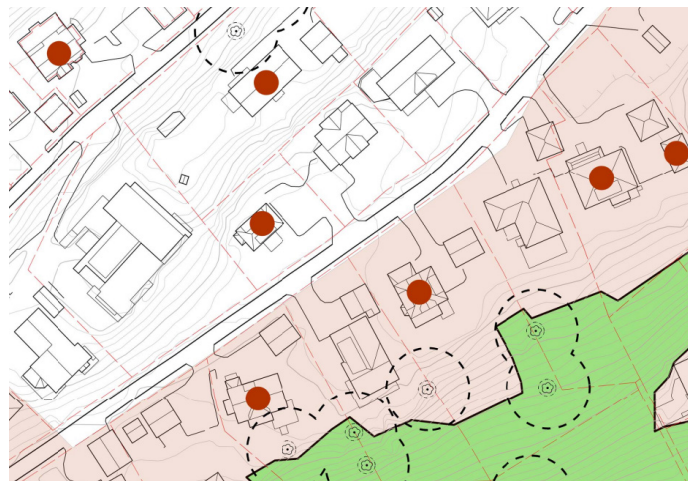
Under: Etter brann i 1918 ble boligen gjenoppbygget i 1921. Bygningen er kledd med liggende panel. Buegavl over flere vinduer med påsatte utskårne girlandere.



#### Samlet vurdering og anbefaling:

Bygningen er vurdert til å ha høy verneverdi. Boligen fremstår intakt men er preget av manglende vedlikehold. Tak over inngangsparti og kjøkkeninngangen er endret på 1970-tallet og takstein er trolig skiftet. Ut over dette fremstår bygget uten endringer. Bygningen er regulert til retningsgivende bebyggelse i gjeldene plan, anbefales regulert til bevaring i ny plan.

Adresse: Utsiktsveien 29 gnr 15 bnr 308  
 Tomteareal: 589 m<sup>2</sup>  
 Bruksareal: 42/131 m<sup>2</sup> BRA bolig  
 Regulering: uregulert



Bebyggelse og byggeår	Enebolig 1923 ( portnerbolig) Arkitekt Hans Backer Fürst Endringer/tilbygg 1990, 1996
Kulturminnebeskrivelse	Trehus, 1½ etasje, valmet tak med 'kinavipp'. SEFRAK registrert
Kulturminnevurdering	Autentisitet Høy Miljø/strøksverdi Høy Representativitet Høy
Landskap og natur - beskrivelse	Delvis flatt terreng, bratt sørøstvendt skråning, Opparbeidet hage
Landskap og natur - vurdering	Ingen registrerte trær eller naturverdier.

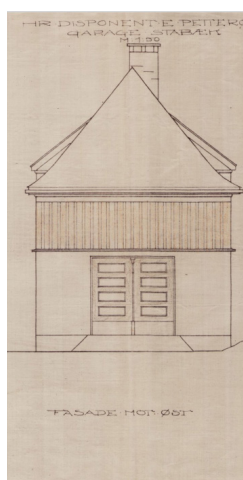
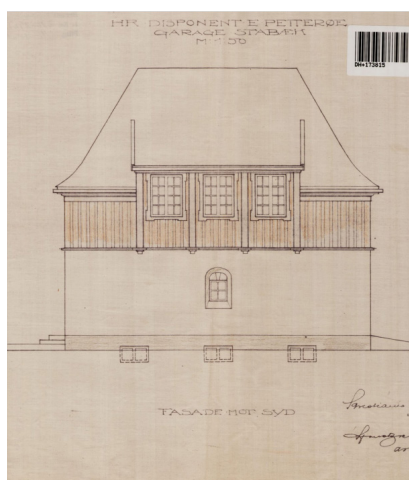
Øverst: Kartutsnitt av nærområdet.

Nest øverst: Kartet viser eiendommen. En stor del er brattere enn 1:3.

Under til venstre: Hans B. Fürst's tegninger fra 1922.

Under: Bygningen var opprinnelig garasje og sjåførbolig for boligen i Åsveien 26. Garasjen ombygd til boligformål i 1990.

Taket er tekket med lappskifer.



### Samlet vurdering og anbefaling:

Bygningen er vurdert til å ha høy verneverdi. Den fremstår meget godt ivaretatt. Et mindre tilbygg med inngangsparti er underordnet hovedvolumet. Det er satt inn vinduer og dører i 1. etasje. Alle endringer er godt tilpasset. Det opprinnelige uttrykket med mur i fasaden i 1. etasje og panel i 2. etasje er bevart. Bygningen anbefales regulert til bevaring.

Adresse: Utsiktsveien 31 gnr 15 bnr 65  
 Tomteareal: 2385 m<sup>2</sup>  
 Bruksareal: 120/386 m<sup>2</sup> BRA bolig  
 Regulering: Rjnr. 1991017 Nyveien-Utsiktsveien  
 - spesialområde RB og RS

Bebyggelse og byggeår	Enebolig 'Heia' 1912 arkitekt ukjent Tilbygg 1937, 2009-12 Garasje
Kulturminne- beskrivelse	Trehus 1½ etasje, ½valmet tak 'Nye Norge stil' innslag jugend- stil SEFRAK registrert
Kulturminne- vurdering	Autentisitet Lav Miljø/strøksverdi Høy Representativitet Middels
Landskap og natur - beskrivelse	Åskam, delvis skrånende, delvis bratt terreng. Opparbeidet hage Et registrert furutre
Landskap og natur - vurdering	Furutreet er viktig for natur- mangfoldet og et viktig karaktertrekk i området.



Øverst: Kartutsnitt av nærområdet.

Nest øverst: Kartet viser eiendommen. En stor del er brattere enn 1:3.

Under til venstre og under: Tilbygget med inngangsparti har saltak i kontrast til husets halvvalmede tak. Bolighuset har stående kledning. Vinduene er i hovedsak utformet som krysspостvinduer og som 2 fagsvinduer med sprosser og jevnstore ruter.



#### Samlet vurdering og anbefaling:

Bygningen er vurdert til å ha høy verneverdi. Den fremstår godt ivaretatt. Huset ble forlenget i 1937 i antatt samme formspråk som det opprinnelige huset. Senere skal bygningen ha gjennomgått diverse ombygninger. Ved bygningsarbeider i 2009-12 er nytt inngangsparti tilbygget og bygningen er forsøkt tilbakeført til et mer opprinnelig uttrykk. Bygningen er regulert til retningsgivende bebyggelse i gjeldene plan, anbefales regulert til bevaring i ny plan.