

## LITT OM HYTTEBEBYGGELSEN I GAMLE DAGER OG GÅRDEN HAUGEN.

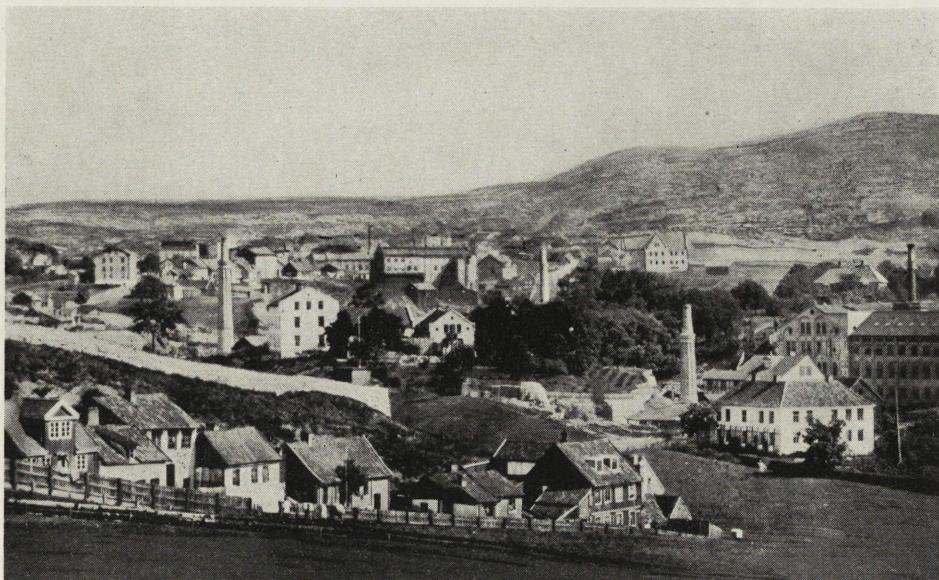
**R**eguleringschef August Nielsen behandlet i sin tid i St. Hallvard de aktuelle hytteproblemer omkring byen, spesielt der hvor hyttene er et slags gjennemgangsstadium til en bedre bolig — et ledd i Egne-hjem-bevegelsen.

Oslo Byes Vel har interessert sig for en annen gren av hyttebebyggelsen — en hyttebebyggelse som mere og mere er blitt almindelig rundt byen — hvor hyttene er rekreasjonssteder for det brede lag av befolkningen. Så har man en tredje kategori hvor hyttene gjerne er et høist mangelfullt surrogat for en ordentlig bolig.

I alle tider har der omkring byen forekommet mere eller mindre slett boligbebyggelse. I midten av 1800-årene foranlediget den to ganger byutvidelse. Efter at byen hadde fått bygningslov og strenge bestemmelser opstod der ved bygrensen ganske ukontrollerte og ofte temmelig kaotiske boligkvarterer. Ved den første byutvidelsen i 1859 blev slike strøk som nederst på Grünerløkken, Grønland og Enerhaugen innlemmet i byen, 20 år senere var det Briskeby, Bjølsen, Rodeløkken, Kampen og Vålerengen.

Før bygningsloven kom i stand foregikk denne ukontrollerte bebyggelse i stor utstrekning innen byens grenser. Man har inntrykk av, at hvor der var en ledig bergnabb, der kunde folk uten videre sette opp sin hytte.

Selskabet for Oslo Byes Vel tok i 1813 opp dette problem. Især var det bebyggelsen ved Ruseløkkbakken, det for lengst forsvunne Alger og Tunis, hvor man fant bebyggelsen særlig irregulær og vansirende. Man foreslo at der skulle settes en stopper for denne bebyggelse, ja



*Øvre Schultzehaugen og Nedre Schultzehaugen, samt Telthusgaten  
tatt fra Egebergs løkke 1865.*

til og med at et par stuer som lå så helt galt skulde flyttes. Man mente at der på byens løkkeområder måtte finnes en beleilig plass som kunde tas i bruk til en slik bebyggelse. Man føreslo undersøkt om der ikke kunde være et slikt område i nærheten av Akers kirke, hvor der så skulde bli en ordentlig regulering av byggetomtene med små haveplasser foran. Jeg skulde anta, men kan ikke påstå, at bebyggelsen ved Telthusgaten er et resultat av denne aksjon. I hvert fall er den opstått på denne tid. Og at koleraen herjet som verst her tyder jo på at det var den fattigste del av byens befolkning som hadde slått sig ned i dette strøk.

Bebryggelsen som nu er besluttet bevart er kanskje altså den første lille prøve som her er blitt gjort i den sociale boligpolitikk. Riktignok tok også Christian IV ved anlegg av byen sociale hensyn med f. eks. mindre kvartaler og tomter opp i byen, hvor det var meningen at håndverkere og mindre bemidlede skulde slå sig ned. Men det blev

ikke den fattige mann som bygget her — det var hovedsakelig håndverksklassen. Fattigkvarterene lå fra først av i Piperviken og i Vaterland, om hvilke det fortelles at bebyggelsen i 1600-årene var høist elendig. Statholderen fant jo til og med i 1650-årene på å brenne av alt dette ruklet under påskudd av en truende svensk invasjon. Senere spredtes den enklere bebyggelse lengere utover omkring Hammersborg, Fredensborg og som nevnt Ruseløkkbakken.

Men også utenfor byen fant der allerede i 1700-årene sted en alt annet enn ønskelig boligbebyggelse, og det er et drastisk eksempel på dette som har gitt foranledningen til denne artikkelen.

\* \* \*

I 1629 forærte kongen til Christiania dens bymark. Det var området på vestre siden av Akerselven fra Skillebekk og op til Bjølsen, dog på en undtagelse nær, nemlig gården Haugen, nu kjent under navnet Schultzehaugen, som ligger mellom Maridalsveien og elven fra Bagås op til Vågehals og Trinserud eller nu Graahs fabrikker. Den disponertes nemlig av kongens sagmester, og da kongen forpaktet bort sine sager til Nils Toller d. e. fulgte Haugen med og blev 1668 kjøpt av Nils Toller d. y. Fra gammel tid av hadde en del av byens feltberedere sine skinnstamper her og garverne sine barkemøller. Dessuten var her en kobberhammer.

I 1754 hadde tre håndverkere, en feltbereder, en kobberslager og en skomaker slått sig sammen om å kjøpe gården av generalløitnant Hausmann som var dattersønn av Nils Toller d. y. Det var skomaker Paul Tendrup, feltbereder Hartman Kiendt og kobberslager Peder Hammer. Håndverkerne sier i en kontrakt de satte op sig imellem, at de hadde kjøpt den til sitt håndverks «fremdrift og nytte». Slektten Kiendt hadde hatt sin stampe her siden år 1700. I 1600 årene hadde den tilhørt den kjente feltberederslekt Ritter. Der var ikke mindre enn 3 feltberederstamper og 2 barkemøller. Håndverkerne var vel redd for at de skulle bli fordrevet av det overhåndtagende sagbruk. Bl. a. hører vi om at James Collett i 1777 hadde en stor sag på gården Haugen, hvor



*Akerselven ved Schultzehaugen i begynnelsen av det 18. århundre. Til venstre Akers kirke. Ved foten av bakken Nedre Schultzehaugen, hvor riksarkivar Lange bodde mange år; derefter gården Schultzehaugen. Til høyre for fossen ligger nu Seilduksfabrikken.*

han skar 37810 bord. Tømmeret kom for største delen fra Solør og Østerdalen og blev kjørt fra Strømmen. Men det fremholdes at dette sagbruk hadde en stor fordel fremfor de andre sager ved Akerselven, idet tømmeret som var kjøpt omkring Oslofjorden, Hurum, Follo og på Nesodden etc. kunde fløtes helt op til sagen. Men det var selve gården vi skulde snakke om.

I kontrakten sies det at jordveien var i meget slett forfatning. De tre eiere hadde besluttet i forening å få opført en husmannsplass på stedet og ved gjødsling og annet prøve å få hevet jordbruksel. Et par år senere bortforpakter de så den største delen av jorden til kjøbmann Hendrich Kirksteen. Det var den øverste delen, den nu såkalte Øvre Schulzehaugen, som omfattet  $\frac{2}{3}$  av gården. Den andre delen ble visstnok noe senere overdratt til kjøbmann Jens Schultz som i 1767 kjøpte

den ene tredjedel. Efterhvert kjøper han også resten så han i 1791 er eier av hele gården.

Kontrakten med Kirksteen var vedlagt den mest minutiøse beskrivelse jeg har sett om de påstående bygninger. Det var ikke stor stasen de tre håndverkere hadde fått tømret sammen, ifølge deres egen beskrivelse. Hovedbygningen, med stue, kjøkken og kammers var av tømmer uklædd både ut- og innvendig, med bordtak og små vinduer med blyglass. Ja i kjøkkenet er de sogar meget små og gammeldags, sies det. Gulvene var «som i en bondestue» (kunde det være jordgulver?), takene tømmermannslofter av vrakbord. I kjellerne stod der til stadighet vann. I nord, på den andre siden av tunet var der oppført en stall og fjøsbygning for 5 kuer og 2 hester. Dessuten stod der fra gammelt av et råttent fehus som bruktes til vedskjul og en lade med låve. Bak den var der oppført et skur eller «skygge» av «bachuner» samt doet, også kallet «qvinck eller lille huus», som var så «slet indrættet at ingen skickelig menneske kand bequæmme sig at sidde derpaa».

Men så var det den gode herr Kirksteens bravader. Han har selvfølgelig i sin kontrakt betinget sig å få «opsætte de bygninger han for godt befinner og lyster og gjøre hvad indredninger han vil». Og det benyttet han sig av på en for samfundet høist generende måte. Stedet lå meget godt til like ved alle sagbruken og industrien ved elven samt med god adkomst til byen ved Maridalsveien. Han tok helt enkelt og oppførte en hel liten hytteby av verste slag. Det var sikkert ganske simple fjelleboder med bordtak uten noe som helst utstyr. Men mannen var ikke uten fantasi later det til — i hvert fall tyder alle de morsomme navnene han satte på disse hyttene på en viss humor. I en taksasjonsforretning heter det nemlig om hyttebyen:

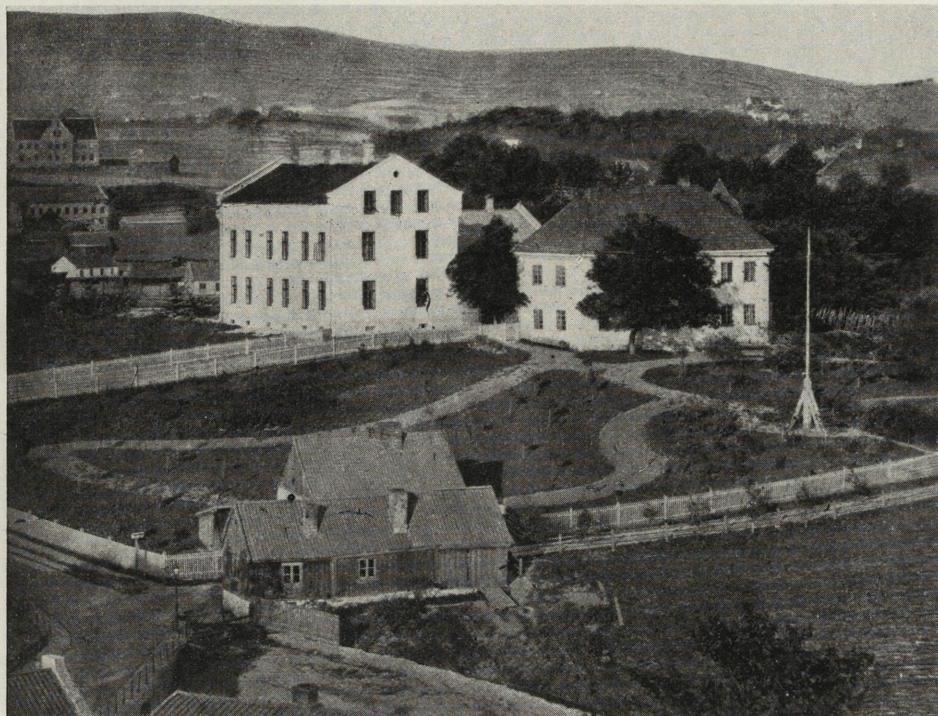
No. 1 og 2 kaldet *See for* og *See bag* under et Tag bestaaende af 2 Stuer med 1 Skorsteen i hver, ..... 6 rd.

No. 3. *See alt kaldet*, bestaaende af Stue og Kiøcken, Skorsteen og en Steenovn, ..... 4 rd.

4 og 5 under et Tag, kaldet *See nær* og *See fiærn*, samt et vogn-Skuur, ..... 12 rd.

No. 6 og 7 under et Tag kaldet *See schieft* og *See lige* 2 stuer med Skorsteen, ..... 10 rd.

LITT OM HYTTEBEBYGGELSEN I GAMLE DAGER



Øvre Schultzehaugen.

|   |        |
|---|--------|
| 8 og 9 under et Tag, kaldet <i>See til</i> og <i>See med</i> , bestaaende af 2 Stuer med 2 Skorsteene og 1 lidet Smidehuus . . . . .  | 10 rd. |
| 10 og 11 under et Tag kaldet <i>See galant</i> og <i>See Fandt</i> , bestaaende af Stuer og 2 Skorsteener . . . . .                   | 6 rd.  |
| No. 12 og 13 under et Tag kaldet <i>See næt</i> og <i>See læt</i> , bestaaende af 2 Stuer og 2 Skorsteener . . . . .                  | 6 rd.  |
| 14 og 15 under et Tag, kaldet <i>See ret</i> og <i>See tæt</i> , 2 Stuer og 2 Skorsteene . . . . .                                    | 10 rd. |
| 16 og 17 under et Tag, kaldet <i>See op</i> og <i>See langs</i> , <i>See ind</i> og <i>See ud</i> , 4 Stuer og 4 Skorsteene . . . . . | 12 rd. |
| 20 kaldet <i>See Enden</i> , bestaaende af 1 over- og 1 underværelse  | 10 rd. |

21. En Bygning kaldet *Argus*, med Tegel-Tag, med 5 Fag vinduer, 1 Stoer Stue med Kackelovn, 1 Kammer og Kiøcken. . . . . 24 rd.

Disse hytter leiet han så ut til omløpere og alle mulige løse eksister, fremmede betlere etc., hvilket blev alt annet enn morsomt for kommunen, da de i stor utstrekning «baade selv og ved deres børn blev Aggers fattigcasse til byrde — — — ved saadanne betleres sygdom, begravelse og børns opdragelse.»

Fattigstyret fant til sist å måtte kreve herr Kirksteen om erstatning til fattigkassen og skolekassen for disse utgifter. Det høres jo ganske rigorøst ut å gjøre en gårdeier ansvarlig for fattigvesenets utgifter til hans leieboere. Tilfellet må ha vært nokså graverende.

Kirksteen synes ikke å ha spunnet silke på geschäften, for 1774 blev forpaktningsretten solgt på tvangsauksjon. (Fattigvesenets erstatningskrav blev ved auksjonen erklært som en heftelse på hyttene.) Tross forpaktningen snart etter skiftet eier hadde Kirksteen så sent som i 1785 rådighet over hyttene.

I 1791 blev Jens Schultz som nevnt eneier av gården ved også å kjøpe Hartman Kiendts tredjepart av enken. Han hadde alt 1785 oppført bygninger og anlagt have på den nedre del av gården. Dette må dog ha skjedd etter 1774, da denne del da enda forpaktees av Anders Grube.

Efter Schultz overgikk eiendommen til hans svigersønn borgermester N. B. Osterhaus, derefter til hans dattersønn høiesteretsassessor J. D. Debes.

Da var sikkert hyttebyen forlengst forsvunnet, men industriene derimot utvidet ved anlegg av et stort teglverk.

*Arno Berg.*

*Kilder:*

Bull: Akers historie. *Christiania Auktionsdirektør* pakke 70. *Christiania magistrat Korrespondance* pakke 5. *Akers auksjonsprot.* II, pag. 46. *Akers Ekstrarets prot.* I s. 2 og 6. *Akers pantebok* I, s. 17, V s. 208 og 372. *Akers panteregister.* *Norges Matrikel* 1723.