

**Denne artikkelen kan kopieres fritt og viderefremidles til andre.**

**En forutsetning er at navn på utgiver (Strinda historielag), årbokas årstall og forfatter(e) oppgis.**

**Det må ikke foretas endringer i artiklene.**

**Det er ikke tillatt å skanne eller kopiere bilder i bøkene for bruk i andre sammenhenger.**

# Persaune og Persaune hageby.

## Boligbygging, sykehus, militærleir

Av **Hermann Hansen** \*

### Pers Aune

Det er sparsomt med kilder som kan fortelle oss hvordan det hele startet på Persaune en gang langt tilbake i historien. Vi må derfor skape i tankene en arbeidslysten kar ved navn Per eller kanskje Peder. Han må ha tatt fatt på arbeidet med å gjenrydde den gamle ødegården en gang etter Svartedauden.

Den beryktede bylle- og lungepesten rammet Norge hardt. Trondheim var intet unntak, verken når det gjaldt tap av menneskeliv eller de påfølgende økonomiske vanskelighetene, særlig for jord-eiende samfunnslag og institusjoner.

Pesten herjet i Trondheimsområdet ca. 1350 og la mange gårder øde, også den som senere fikk navnet Persaune. Om det tidligere i middelalderen faktisk lå en gård her, er vanskelig å fastslå. Men området fysiske forutsetninger, forholdsviss flatt og fruktbart, indikerer at

det i alle fall før reformasjonen var jordbruksaktivitet på Persaune. Det samme gjør det faktum at stedet ble kalt aune. Det betyr en gård som på et tidspunkt ble lagt øde.

Vi får tro Per var i gang med ryddingen en gang mot slutten av 1300- eller på 1400-tallet. For Trondheims del letter noe av tåken i 1377, noen år etter mandauden. Et dokument datert dette året viser at byen har en så godt som fulltallig stadsadministrasjon. Dokumentet indikerer at hjulene var kommet i gang igjen, med de mulighetene dette åpnet for områdene omkring.

Navnet Persaune forekommer i ulike varianter i årenes løp. Navnet er første gang registrert i 1590: Pedersøenn. Deretter i 1624: Pedersauen; i 1667: Peder søffn; i 1722: Pedersøfne; senere Persøvne og Persaune. Navnet Pershaugen forekommer også. Det er liten tvil om at navnet er dannet av mansnavnet Per og den norrøne betegnelsen "audn" - ødegård. Området begrenses av Rønningen i nord, Kuhaugen i vest og Strindheim i øst.

Persaune tilhørte i 1647 borgermester Lauritz Bastiansen Stabell, som også var eier av gården Rønningen. Senere tilhørte Rønningen lagmann Peter Drei-

---

\*. Hermann Hansen er journalist i Adresseavisen. Han har vokst opp på Persaune og bor der fortsatt. Teksten i denne artikkelen bygger på heftet "Persaune Hageby" utgitt av Persaune Hageby Borettslag i samarbeid med Tobb i 2004.

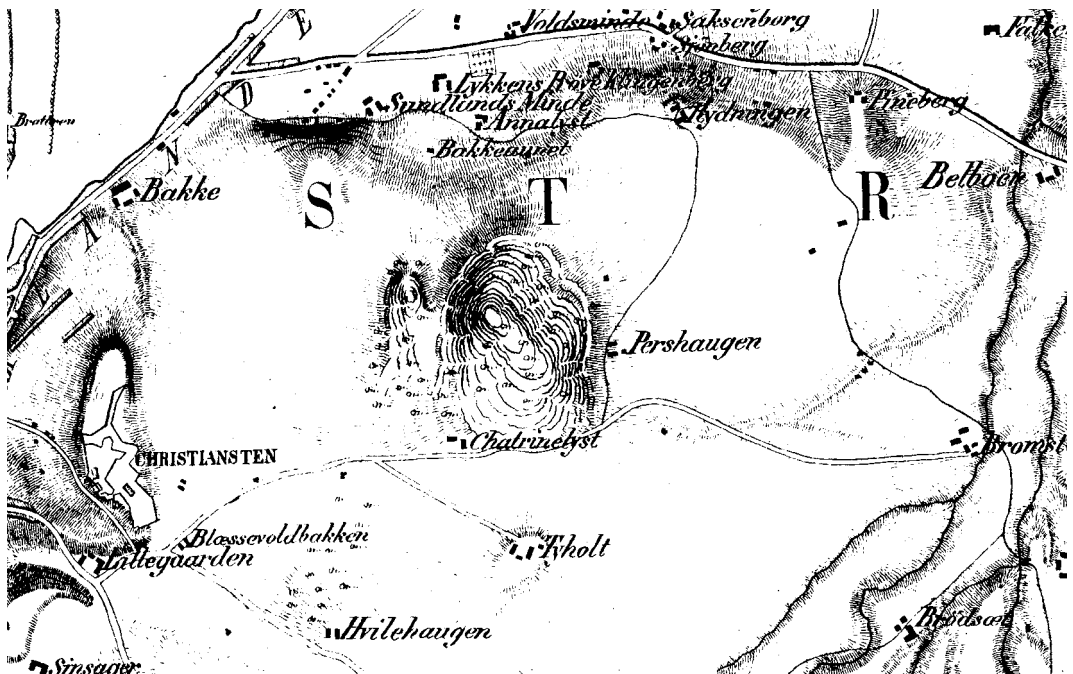
er som også eide Bakkaunet og Persaune. Disse tre gårdene fulgte samme eier til 1802. Rønningen var opprinnelig det nedre bruket på gården Skyås og tilhørte i middelalderen Bakke kloster.

Senere eiere av Rønningen eide også Persaune som etter hvert ble slått sammen med Rønningen til ett bruk. I 1723 er det oppgitt særskilt besetning på Persaune (én hest, tre kyr, utsed fire tønner havre og avling 30 lass høy). I 1819 er Persaunes besetning oppført under ett med Rønningen.

En del av det opprinnelige Persaune ble utskilt i 1822 og gjenoppsto som eget bruk med eget matrikelnummer. Det er

denne delen som senere blir ført i matrikkelen under navnet Persaune, mens den resterende delen av det gamle Persaune må ha forblitt i Rønningen. Gården Nøisomhet, som ble fradelt fra Rønningen i 1793 og solgt til frøken Tillsch, utgjør en del av det opprinnelige Persaune. Denne gården omfattet de nåværende eiendommene Tyholtveien 66 - 70. Fra Nøisomhet ble eiendommen Østerli fradelt i 1879.

Det fradelte Persaune-bruket på ca. 60 mål solgte landrådinne Nicoline Cathrine Rantzow i 1822 til kaptein Christian Schjødt Stibolt for 1000 speciedaler. Rantzow var på denne tiden eier av både Rønningen og Persaune. Stibolt ble se-



Utsnitt fra "Trondhjem med nærmeste omegn" 1866. Kart tegnet av Løytnant J. Solem etter oppmåling av løytnantene E. Lund og R. Ziegler i 1866. Faksimilie utgitt av NGO 1984.

Kilde: Statens kartverk.



Persaune gård og utsikt mot Lade ca. 1870.

Foto: Marcus W. Noodt. Kopi fra Universitetsbiblioteket i Trondheim.

nere tollinspektør i Kristiansund, og solgte Persaune videre til stolmaker G. Nordtvedt i 1840.

Ole Zakariassen Rolseng overtok Persaune i 1843. Fra 1860 var kjøpmann W. Grundt eier. Jordarealet var i 1866 oppgitt til 65 mål. Gårdens besetning ble samme år oppgitt til én hest, fem kyr og avlingen til 16 tønner bygg, 16 tønner havre, 100 tønner poteter og 56 lass høy.

Grundt solgte i 1874 gården til overrettssakfører Sverre O. Klingenberg for 4000 speciedaler. I 1892 var eiendommen på 90 mål dyrket mark. Klingenberg var ordfører i Trondheim i 1893 og 1894. Han overdro gården til sin sønn ingeniør Sverre S. Klingenberg i 1912, før han døde året etter.

## Gamlehjem og sykehus i Strinda

I 1916 tok Strinda formannskap initiativ til å finne en egnet tomt for gamlehjem og sykehus i kommunen. En egen komité for “*anlæg av sykehus i Strinden*” ble oppnevnt. Komiteen la 1. juli samme år frem en utredning der det ble orientert om i alt 13 tilbud, blant disse Persaune gård. Sverre S. Klingenberg var interessert i å selge fordi han ønsket å overta eiendommen Steinan.

Komiteen hadde imidlertid festet seg ved eiendommene Moen, der Victoria Bachkes veg er i dag, og Presthus, vest for Ranheim. Formannskapet dro på befaring på de to aktuelle eiendommene samt eiendommen Sommerro (trolig på Øya), og innstilte overfor herredsstyret på å godta L. Solbergs tilbud av 13. juni



Persaune gård ca 1915.  
Foto: Hilfling Rasmussen.  
Bildet er utlånt av Halfred Klingenberg.

1916 om salg av Presthus, gnr. 21, bnr.1, for 130.000 kroner. Ifølge innstillingen ble ordføreren pålagt å ta opp de nødvendige lån for å finansiere kjøpet. Sykehuskomiteen ble videre bedt om å komme med forslag til hvordan eiendommen skulle utnyttes, hvordan anlegg av veier, vann- og kloakkledninger skulle foregå, samt foreslå mulig utparsellering.

I herredsstyrets møte 1. juli 1916 ble det lagt frem et brev fra tuberkuloseoverlege Chr. Nielsen. Han kunne fortelle at Esten Samdal, eieren av Dalsenget, var villig til å selge denne eiendommen for 30.000 kroner.

Ordføreren refererte tilbudet fra Sverre S. Klingenberg om at han var villig til å

selge Persaune til Strinda kommune for 70.000 kroner. Etter dette besluttet herredsstyret å foreta befarings på eiendommene Moen og Persaune, og saken ble utsatt inntil videre.

2. desember 1916 oversendte sykehjemskomiteen til formannskapet Sverre S. Klingeborgs brev, datert 17. juni 1916, hvor han foreslår at man enten går tilbake på handelen mellom ham og kommunen om Persaune, som han hadde oppfattet som avsluttet, eller subsidiært at kommunen nøyer seg med en parsell av eiendommen på 23 mål, nærmere angitt på et kart. Komiteen frarådet kjøp av kun en parsell, og hadde ingenting imot at hele handelen likevel ikke skulle gjennomføres.

Med tre mot to stemmer fastholdt imidlertid formannskapet kjøpet av Persaune. Mindretallet ønsket at handelen ikke skulle gjennomføres. Herredsstyret vedtok så i møtet 2. desember 1916 mot én stemme formannskapets innstilling om kjøp av Persaune. Et tilbud om kjøp av eiendommen Tyholt ble oversendt den nye "Arbeidsnemnden for småbruk" samt til Boligbanken for nærmere undersøkelse. Samtidig ble komiteen pålagt å undersøke andre eiendommer som kunne være til salgs.

Men det var ikke slutt med dette. Kjøpet av Persaune var meget kontroversielt. Hvorfor det var slik, er det ikke lett å finne svar på. Kanskje var Persaune for langt "ute på landet"? Sykehjemskomiteen varslet i alle fall formannskapet i januar 1917 at den anså Persaune som uskikket som tomt for sykehjem. I stedet anbefalte komiteen at kommunen valgte eiendommen Moen. Samtidig varslet komitémedlemmene distriktslege Herlofsen og doktor Rüssing at de nedla sine verv hvis herredsstyret holdt fast på anlegg av sykehjem på Persaune.



Persaune gård på 1920-tallet - etter påbygging av en etasje da huset ble gamlehjem. Kopi fra Universitetsbiblioteket i Trondheim.

Formannskapet behandlet saken 10. februar. Eiendommen Moen var håndgitt til Strinda kommune inntil herredsstyrets møte for en kjøpesum på 70.000 kroner og for øvrig på nærmere angitte betingelser. Formannskapet ba sykehjemskomiteen sørge for at håndgivelsen på Moen ble forlenget inntil herredsstyret hadde tatt stilling til bruk eller salg av Persaune.

Tre dager senere, 13. februar 1917, fikk herredsstyret saken på bordet. Midt under møtet varslet sakfører Brun, som må antas å representere Moens eier, herredsstyret om at håndgivelsen ikke ville bli forlenget. Herredsstyret valgte å utsette saken på nytt, noe som trolig førte til at alternativet Moen falt bort, og at Persaune gjensto som eneste gangbare alternativ.

13. april hadde herredsstyret igjen sykehjemssaken på kartet. Her opptrer "Komiteen for Persaune", som kan tyde på at valget av Persaune nå i praksis var avgjort, men som kanskje viser at politikerne fortsatt ikke var enige med seg selv om hvordan eiendommen skulle utnyttas. Komiteen foreslo at jord på bruket ble lagt ut slik at folk kunne søke om å få disponere et kvart mål hver til dyrking av poteter og grønnsaker. Kommunen skulle opparbeide jorden og bidra med kunstgjødsel. Kommunen skulle også sørge for settepoteter til dem som ikke hadde, mot at disse leverte tilbake et tilsvarende kvantum til høsten. Komiteen foreslo at resten av jorda på Persau-

ne enten ble drevet av kommunen eller slik at avlingen ble solgt på rot eller bortforpaktet.

Formannskapetets innstilling overfor herredsstyret var at kommunen forpaktet bort Persaune, men at man holdt unna 10 mål til bruk slik komiteen hadde foreslått. Komiteens forslag ble vedtatt mot syv stemmer. Persaune ble forpaktet bort fra april 1917, og Sverre S. Klingenberg med kone og fire barn flyttet fra eiendommen.

Fattigstyret fremmet senere samme år forslag om å innrede Persaune til gamlehjem. 3. september sa formannskapet seg enig i dette, noe herredsstyret sanksjonerte 14. september. Det ble bestemt å bygge en ny andreetasje på hovedbygningen. Dette ville gi plass til 20 beboere. Kostnadene var av byggmester Gjervan anslått til 14.000 kroner.

Gårdsdriften fortsatte på Persaune, fra april 1918 i kommunens egen regi. 18. juni samme år ble det første styret for "*Strindens Pleiehjem for gamle*" valgt. Styret besto av Elisabeth Finne, Ole O. Hokstad, A. Østerås og Helmer Hansen. Ragna Bergljot Bjørgum ble ansatt som bestyrerinne, mens Olaf Dahle ble gårdsbestyrer.

Driften ved gamlehjemmet startet 17. februar 1919 med 17 gamle. Etter hvert som rommene ble ferdige utover våren, økte belegget til 35. Betjeningen besto av bestyrerinne, kokke, nattvakt og to



## Strinda sykehus

1920-tallet

1939-40

1950-tallet

Bildet fra 1920-tallet er utlånt av Leif Hogstad. De andre bildene er postkort utlånt av Torbjørn Gimnes.

piker. Det første budsjettforslaget var på 37.000 kroner netto. Hovedbygningen på Persaune var nå et stort, langstrakt hus i to etasjer med halvvalmet tak.

Det ble opprettet et fond for gamlehjemmet i 1921 med midler innbetalt av de gamle som flyttet til hjemmet. 12. november 1928 ble navnet endret til **Strinda gamlehjem**. I dette tiende driftsåret var budsjettet 27.000 kroner, belegget 39 personer og betjeningen den samme som i 1919.

**Strinda sykehjem** ble bygd av Strinda kommune og sto ferdig i 1924. Institu-

sjonen var beregnet for tuberkuløse og pasienter som krevde enklere behandling. Som lege fungerte W. Nicolaysen. Fra 1934 ble driften lagt om til regulært sykehus med dr. Erik Thoresen som overlege. Sykehuset hadde plass til 68 pasienter. Det hadde fire leger, 21 søstre og et totalt personale på 53. Strinda sykehus ble nedlagt i 1991 og bygningen tatt i bruk av Persaunet bo- og service-senter.

I april dagene 1940 ble hele belegget på Strinda gamlehjem evakuert til Lialøkken skole og Kvammen gård. I juli 1940 ble Persaune gård rekvirert av tyskerne,





Strinda sykehus til venstre og Strinda aldershjem med "Litjstua" bakerst 9. september 1952. Til høyre er Persaunet leir. I forgrunnen er eiendommene Lillemarken og Sesseng (nærmest). Vegen mellom Lillemarken og sykehuset er den gamle vegen som vises på kartet s. 111. Utsnitt av flyfoto tatt av Widerøes Flyveselskap. Kopi fra Universitetsbiblioteket i Trondheim.

men ble frigitt i april året etter. Beboerne fikk da flytte tilbake igjen, men i 1944 måtte Persaune rømmes enda en gang. Gamlehjemmets bygninger gikk inn i fylkets plan for utviding av sykehuskapasiteten. Situasjonen var blitt prekær etter at tyskerne hadde rekvirert Trondheim sykehus.

Beboerne var flyttet til Volckmars villa på Flaten ved Jonsvatnet og to mindre hus i nærheten. Her oppholdt de seg til oktober 1945 da de fikk flytte tilbake til Persaune.

Tyskerne beslagla om lag 20 mål av eiendommen Persaune og ca. 160 mål av eiendommen Bromstad i dette området og reiste militærleiren.

Gårdsdriften ved Persaune fortsatte i mellomkrigstiden, og i 1935 var besetningen to hester, 13 storfe, 30 svin, og avlingen 4 tonn bygg og 25 tonn poteter. I januar 1946 foreslo styret for gamlehjemmet å legge ned gårdsbruket. Herredsstyret aksepterte dette, og besetning og redskaper ble auksjonert bort. Auksjonen ble avholdt 30. april, og nettout-

byttet ble kr. 10.911,19 som ble tilført gamlehjemmets fond.

Driften ved gamlehjemmet ble avviklet omkring 1960 da første byggetrinn ved nye Persaune sykehjem var reist. Strinda kommune benyttet de gamle lokalene en tid som midlertidig tilbud til folk som manglet et sted å bo. De siste restene av gårdsbebyggelsen ble revet i 1970. I tillegg til hovedbygningen besto bebyggelsen av et mindre bolighus – Litjstua – der folk ansatt på gamlehjemmet bodde. Senere har en mindre trebygning ved sykehuset fått navnet Litjstua.

## **Boligbygging på Persaune**

Persaune var i lang tid et fredelig sted der lite skjedde, bortsett fra gårdsdriften og gamlehjemmet. I Jordskifteverkets annaler er navnet Persaune ukjent. Det betyr at det ikke er registrert konflikter av noe slag på området.

Men sør på eiendommen ble det liv og røre i 1946. Både i Trondheim og Strinda var det prekær boligknapphet. I Trondheim var det i tillegg stor mangel på boligtomter. På Persaune var det god plass, og Strinda kommune var villig til å bistå med tomter. Allerede i november 1945, omtrent samtidig som Trondheim og Omegn Bolig- og Byggelag – Tobb – ble etablert, ba Strinda formannskap avdelingsingeniør Rolf G. Braun om å sørge for at det ble regulert tomter for boligbygg på Persaune. En reguleringsplan for ca. 30 seksmannshus ble utarbeidet. Formannskapetets forutsetning var

at bygging skulle komme i gang våren 1946, men det var fortsatt ikke tatt stilling til hvem som skulle stå for byggingen.

*“Men helt siden spørsmålet om et bolig- og byggelag for Trondheim og Strinda ble reist, har det vært meningen at en måtte få mest mulig bygging gjennom laget, og kommunen har derfor tegnet andeler for kr. 4000.- og valgt et medlem til styret i byggelaget”,* sa ordfører Per Almaas til formannskapet.

Bygningssjef i Strinda, Rolf G. Braun ble kommunens representant i styret for Tobb. Han var også formann i boligplannemnda i Strinda. Braun hadde konferanser med Tobbs styreformann Alfred Trønsdal som var svært interessert i å få startet et datterselskap (borettslag) i Strinda. Hvis byggelaget fikk overdratt tomter på Persaune, kunne bygging settes i gang utpå vårparten, under forutsetning av at kommunen stilte garantier og var villig til å yte nedskrivningsbidrag samt forskuttere kostnadene ved utarbeidelse av planer. Det var også opp til kommunen å opparbeide adkomst til det veiløse området og legge frem kloakk. Da det var vanskelig å skaffe trematerialer, måtte det bygges i mur eller betong, var signalet fra Tobbs formann.

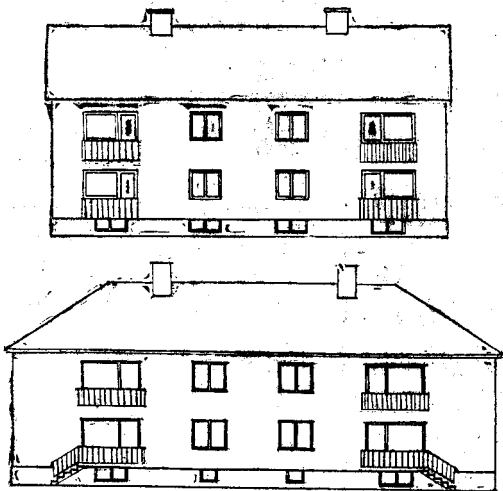
Etter å ha konferert med Braun og formannen i boligplannemnda, Johan Skjulsvik, la ordfører Almaas frem forslag om at Strinda kommune skulle tilby

Tobb å garantere for bygging av 100 leiligheter på det regulerte tomtearealet på Persaune, som i de kommunale dokumentene også ble omtalt som “Sørgjerdet”. Kommunen sa seg villig til å la boliglaget overta tomtene ved festekontrakt. Kommunen sa seg også villig til å yte vanlig nedskrivningsbidrag. Tobb ble bedt om å utarbeide byggeplaner. Det skulle bygges i mur eller betong, og kommunen sa seg innstilt på å forskuttre plankostnadene. Leilighetene skulle fortrinnsvis få tre værelser og bad, der nest to værelser.

Ordføreren forutsatte at Tobb tok initiativ til start av datterselskapet, og at andelshaverne i datterselskapet måtte høre hjemme i Strinda. Dette kravet måtte Strinda kommune senere frafalle. Husbanken aksepterte ikke at de nye boligene kun skulle forbeholdes strindinger.

Trondheimsavisene kunne i april og mai 1946 fortelle om Tobbs optimistiske byggeplaner. Ifølge Arbeider-Avisa skulle Tobb bygge 1837 leiligheter til en samlet byggesum på 45 millioner kroner i Trondheim og Strinda innen utgangen av 1949. Det var Tobbs styreformann Alfred Trønsdal som fortalte om bygge­lagets ambisiøse, og ifølge Arbeider-Avisa: “imponerende fireårsplan”. Innenfor bygrensen dreide det seg i første omgang om prosjekter i Haldens gate og på Øya. I Strinda kommune sto Strindheim og Persaune hagebyer samt lamellhus på Tyholt først på programmet.

**Persaunet Hageby velregulert med pene og praktiske hus.**  
 3- og 4-værelsesleiligheter med henholdsvis 95 og 115 kroner i husleie pluss innskudd.



Hustypene.  
 Prektige leiligheter på 3 og 4 værelser.

Fra Adresseavisen 15. august 1946.

Strinda kommune påtok seg å opparbeide gater og legge kloakkrør på Persaune. Herredsstyret vedtok å ta opp lån for å finansiere utgiftene på ca. 300.000 kroner.

Det nystartede boligbyggelaget Tobb fikk etter hvert på plass en avtale om tilgang til ca. 45 mål av kommunens eiendom Persaune. Arkitekt Tycho Castberg utarbeidet planer for i alt 25 firemannsboliger med 100 leiligheter. Seksmannsboligene var nå forlatt.

Strinda herredsstyre behandlet reguleringsplanen tirsdag 6. august 1946. To typer firemannsboliger var prosjektert,



Persaune hageby fotografert i går. Vi ser en del helt ferdige hus, og noen som byggeselskapet er kommet langt på veg med.

Fra Arbeider-Avisa 26. februar 1948.

på henholdsvis 162 og 192 kvadratmeter grunnflate; 15 av den minste og 10 av den største. Det var innhentet tilbud på hovedentreprisen, og på grunnlag av dem ble det satt opp bygge- og driftsbudsjetter. Husene skulle reises i betong, utvendig isolert med isotreplater og kledd med tømmermannspanel. Inkludert tomtekostnader ville den minste hustypen koste 140.000 kroner, den største 162.000 kroner.

Med en avskrivning på 9000 kroner pr. leilighet, og innskudd på fra 1800 til

2000 kroner etter leilighetenes størrelse, ga dette en husleie på 95 kr. pr. måned for treroms og toroms leiligheter med spisekrok, 115 kroner for fireroms med spisekrok. Det var et visst håp om å få redusert husleiene noe ettersom budet på hovedentreprisen ble ansett som for høyt. Det ble derfor sendt ut innbydelse til tilbud for de ulike delentreprisene.

Strinda kommune garanterte for et byggelån på 3,72 millioner kroner på Persaune. Samtlige trondheimsbanker deltok i konsortiet som stilte beløpet til

rådighet for Tobb. Kommunens garanti, som også omfattet to millioner til første byggetrinn i Strindheim Hageby, totalt 5,72 millioner kroner, gikk langt utover det kommunen hadde adgang til å vedta. Saken krevde derfor Justisdepartementets godkjenning.

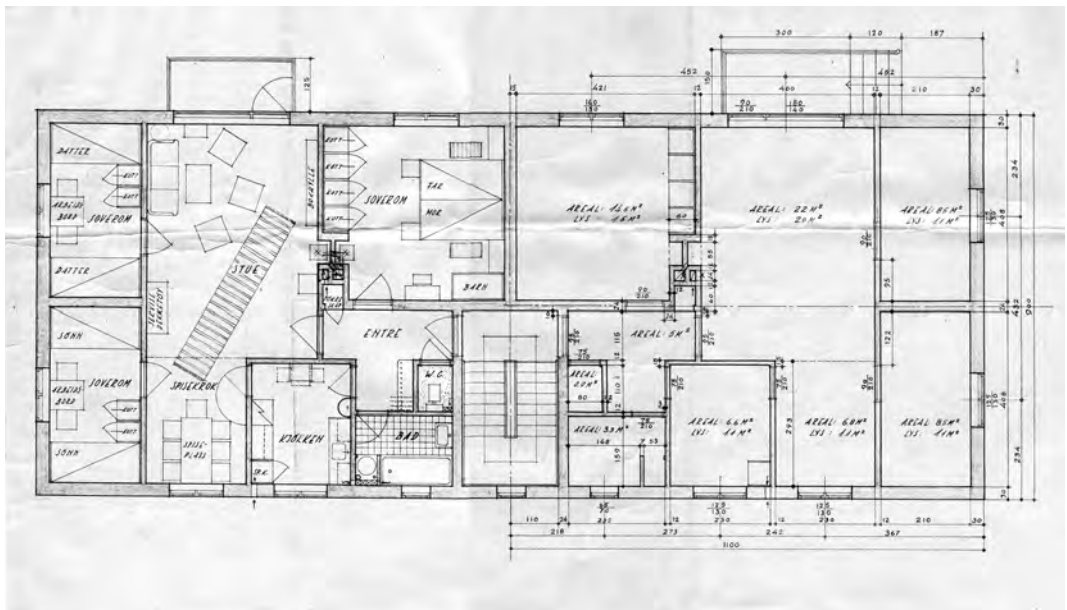
*“Dette er ikke småbeløp. Boligsituasjonen er imidlertid slik at kommunen ikke har noe valg. Som stillingen for tiden er, ser det ut til at Tobb vil yte det beste bidrag til avhjelp av bolignøden i Strinda”,* uttalte rådmannen og anbefalte politikerne å godkjenne garantistilelsen.

Det gjorde de, og graving av tomtene på Persaune startet allerede den påfølgende mandag, 12. august 1946. Støpingen tok til i november/desember, og i april 1947

var taket lagt på det første huset. Justisdepartementet godkjente den kommunale garantien 17. desember 1946.

Strinda kommune ønsket i utgangspunktet å stille tomtearealet til Tobbs rådighet ved festekontrakt. Men Tobb mente det var nødvendig at kommunen solgte arealet til byggelaget på vegne av datterselskapet Persaune Hageby. Dette for å kunne utstede pantedokumentene til byggelånsbanken A/S Forretningsbanken, noe banken hadde reist krav om før byggelånet kunne utbetales. Tobb mente at prisen på arealet måtte fastsettes ved takst utført av prisnemnda.

Herredsstyret gikk enstemmig med på salg i sitt første møte i januar 1947. Prisnemnda fastsatte senere prisen til kr. 3,50 pr. kvadratmeter, men Strinda



Arkitekt Castbergs tegning av fireromsleilighetene.



Persaune hageby tidlig på våren 1948. De første husene er innflyttet, de andre er under oppføring.  
Foto: Trøndelag Folkemuseum, Schrødersamlingen.



Samme utsikt sommeren 2004. Foto: Greg Buick.

kommune besluttet i 1949 å redusere prisen til kr. 1,50. Rådmannen argumenterte med at kommunen hadde kjøpt eiendommen forholdsvis billig og satt med den fullt betalt.

Konsekvensen av vedtaket var at kommunen ga avkall på noe i overkant av 90.000 kroner. I tillegg frafalt kommunen renter på kjøpesummen, ca. 10.000 kroner. Hensikten var å dekke inn deler av overskridelsene på byggebudsjettet på ca. 230.000 kroner, og dermed unngå at husleiene måtte settes betydelig opp. Man endte med en husleieøkning på fem kroner i måneden. Likevel hadde byggeprosjektet fortsatt en underdekning på 17.500 kroner som Tobb ba kommunen dekke inn ved redusert gaterefusjon. Men dette sa herredsstyret nei til.

De første familiene flyttet inn på Persaune ved årsskiftet 1947/48. Samtlige 25 hus var under tak sommeren 1948 og alle leiligheter innflyttet i løpet av våren 1949.

Persaune Hageby Borettslag A/L ble stiftet 25. mai 1949.

15 av husene er støphus med utvendig tømmermannspanel, de øvrige er reist i tre. Årsaken til dette var den generelle knapphet på byggematerialer i årene etter krigen. Opprinnelig ble det bestemt å bygge firemannsboligene på Persaune i tre, men før man rakk å komme i gang, ble det knapphet på trematerialer, og man bestemte seg for å bygge i betong.

Og før man var ferdig, var også sement mangelvare, og man gikk over til å bygge i tre.

De 100 leilighetene på Persaune fordelte seg med 30 leiligheter med to værelser og spisekrok, 30 leiligheter med tre værelser og 40 leiligheter med fire værelser, alle med kjøkken og bad.

Området omfattet lekeplass med utgravd tomt for en barnehage/hybelhus, som det forelå tegninger til. I tillegg ble det avsatt tomt og utarbeidet planer for et forretningsbygg.

Tobb foretok en rekke disposisjoner som var nødvendige for å gjennomføre byggeplanene, blant annet opptak av byggelån og nødvendig faste lån i Husbanken. Tobb avsluttet også alle kontrakter vedrørende byggearbeidet, førte nødvendig kontroll med byggearbeidet, foresto midlertidig drift etter partiell innflytting inntil alle leilighetene var ferdige. Tobb utarbeidet også driftsbudsjett for eiendommen.

Borettslagers medlemmer betalte innskudd som ble fastsatt for leilighetene: To og tre værelser: 2000 kroner Fire værelser: 2500 kroner. Andelskapitalen utgjorde 100 kroner pr. leilighet.

Total byggesum var kr. 3.986.935,-. Av dette beløpet var kr. 3.756.900 lån i Husbanken (rente 2.5% p.a. bundet i 25 år), kr. 220.000,- var innskuddskapital og kr. 10.000,- andelskapital.

## Tobbs tilblivelse

Det var Trøndelag faglige Samorganisasjon som på sitt årsmøte i 1945 tok initiativet til det som etter hvert ble Trondheim og Omegn Bolig- og Byggelag – Tobb. Årsmøtet oppnevnte en komité som fikk i oppdrag å komme med en innstilling til et felles fagforeningsstyremøte for å stifte et boligselskap med formål å samle boligsøkerne og planlegge og lede boligbyggingen for disse. Hvert boligprosjekt skulle danne et selvstendig borettslag, tilsluttet boligbyggelaget.

Samorganisasjonen valgte som sine medlemmer i komiteen Petter Aarsand, Waldemar Lund Olsen og Arne Forseth. Bygningsindustrien valgte som sine medlemmer Ingvar Knudsen, Ingolf Salberg og Jørgen Hegstad. Etter hvert ble komiteen utvidet med tre representanter fra Trondheim og Omland Leieboerforening, Gottfred Gerhardsen, Ragnvald Grande og Martha Halvorsen.

Forseth, Halvorsen og Gerhardsen fikk i oppdrag å legge frem utkast til vedtekter for et bolig- og byggelag etter mønster av Obos` (Oslo Bolig- og Sparelag) vedtekter. Obos-ideen var kooperativ boligbygging og kontinuerlig boligproduksjon, mest mulig fristilt fra den private spekulasjon.

Trondheim kommune tok initiativ til et møte for å drøfte igangsetting av boligbygging i Trondheim og Strinda. Dette møtet fant sted i formannskapssalen lørdag 27. oktober 1945. Der møtte blant annet representanter for de to kommunene, Samorganisasjonens boligkomité og Trondheim Arkitektforening.

Lederen for Obos, arkitekt Jacob Christie Kielland, orienterte om boligsituasjonen og Obos` virksomhet. Et utvalg på fem medlemmer fikk i oppdrag å forberede stifting av et bolig- og byggelag for Trondheim og omland. Til arbeidsutvalget skulle Trondheim og Strinda kommuner, Samorganisasjonen, Trondheim Arkitektforening og Trondheim og Omland Leieboerforening oppnevne ett medlem hver. Samorganisasjonens formann Arne Forseth ble pålagt å innkalle til det første utvalgsmøtet.

Utvalget fikk denne sammensetningen: Alfred Trønsdal, valgt av Trondheim kommune; Johan Skjulsvik, valgt av Strinda kommune; Arne Forseth, valgt av Trøndelag faglige Samorganisasjon; Håkon Bleken,

valgt av Trondheim Arkitektforening og Gottfred Gerhardsen, valgt av Trondheim og Omland Leieboerforening. Utvalget konstituerte seg 13. november 1945 med Trønsdal som formann og Gerhardsen som sekretær. Utkast til vedtekter ble lagt frem etter Obos` mønstervedtekter.

Etter annonsering i alle byens aviser ble det innkalt til stiftelse av et bolig- og byggelag for Trondheim og omegn. 21 foreninger og organisasjoner løste 166 andeler. I tillegg ble det løst 81 personlige andeler.

Konstituerende generalforsamling ble holdt i Folkets Hus fredag 14. desember 1945. 42 medlemmer var til stede som stiftere av laget. Vedtekter ble vedtatt, og valget av tillitsmenn fikk dette resultatet: Styret: Alfred Trønsdal, formann, oppnevnt av Trondheim kommune; Arne Forseth, viseformann; Rolf G. Braun, oppnevnt av Strinda kommune; Håkon Bleken og Jørgen Hegstad. 9. januar 1946 holdt styret sitt første møte, og tomtekjøp og byggeplaner ble drøftet.

1. april 1946 tiltrådte Sverre Skaugvold som daglig leder. I oktober samme år ble den første kontordamen tilsatt. I nær tre år holdt Tobb til i leide lokaler i Folkets Hus. I desember 1948 flyttet Tobb over i andre etasje i Olav Tryggvasons gate 2a. Virksomhetens omfang hadde gjort utvidelse av kontor og personale nødvendig. Ekspansjonen gjorde det snart nødvendig med enda mer tidsmessige lokaler. 13. mai 1954 flyttet Tobb inn i andre og tredje etasje i Thomas Angells gate 12a. I dag har som kjent boligbyggelaget lokaler på Lilletorvet.

Tobbs første oppgave var byggeprosjektet på Rosenborg med 136 leiligheter. Deretter fulgte et bygg for sporveisfunksjonærer i Udbyes gate, før bygging tok til på Persaune og Strindheim. I 1975 overtok Tobb ansvaret for fullføring av boligprosjektene som var igangsatt av boligbyggelaget Ungdommens Egen Heim. I 2005 var 93 borettslag med vel 12.400 boliger tilknyttet Tobb. Boligbyggelaget hadde på samme tid drøyt 34.000 medlemmer.



TRONDHEIM OG OMEGN  
BOLIG- OG BYGGELAG (TOBB)

KONTOR: Folkets Hus, 2. etasje, Trondheim. • Teif. 26935.



## Boligknapphet

Utbyggingen på Persaune skjedde i solid, sosialdemokratisk ånd, i regi av nystiftede Tobb. Arbeiderpartiet satt med regjeringmakten, og det samme partiet hadde den politiske styringen både i Trondheim og Strinda.

Alfred Trønsdal spilte flere roller under utformingen av Arbeiderpartiets boligpolitikk. Han ble som nevnt Tobbs første styreformann og var formann i Rosenborg borettslag, Tobbs første. Trønsdal var også rådmann i Trondheim kommune.

Arbeiderpartiregjeringen hadde hånd om store deler av kapitaltilgangen som gikk til boligbygging. Den norske stats husbank ble opprettet i 1946 og ble bærebjelken i partiets sosiale boligbygging. Som leder av bankens trøndelagsavdeling satt Haakon Hansen som avbrøt sin politiske karriere da han ble tilsatt som avdelingsdirektør. Hansen representerte Arbeiderpartiet og ble varaordfører i Steinkjer etter valget i 1945.

Husbanken førte lavrentepolitikk, og folk fikk 80-90 prosent av byggesummen i lån. Noe av lånet var rentefritt, og både renter og avdrag var moderate. Det ble også gitt andre lettelser i form av nedskrivningsbidrag til nye boliger etter behovsprøving, garantier for lån, støtte til innskudd, husleiestøtte osv.

Oppgave nummer én var å skaffe folk tak over hodet.

Allerede sommeren 1945 ble det meldt om at ca. 4500 husstander i Trondheim og Strinda søkte om hus. Mye tyder på at Trondheim var den av storbyene i landet som var verst rammet. Husfordelingsnemnda presenterte i 1949 en oversikt som tilsa at ca. 14.000 eller 23 prosent av byens befolkning var hussøkende, mot elleve prosent i Oslo, ti i Bergen og syv i Stavanger. De 14.000 representerte 5632 husstander.

Strinda kommunes boligplannemnd la 18. desember 1945 frem en oversikt over boligbehovet:

To rom og kjøkken	147
Tre rom	554
Fire rom	88
Fem rom	21
Seks rom	4
Totalt	814

Men nemnda gikk ut fra at det virkelige tallet var langt høyere. Man antok at mange leiesøkende ikke hadde meldt behov fordi de anså søknaden som håpløs. Det var ikke registrert behov for boliger med ett værelse og kjøkken.

Nemnda foreslo at kommunen sikret seg arealer for utparsellering, og at disse

tomtene ble solgt uten fortjeneste, men med dekning av kommunens utgifter til opparbeidelse av gater og legging av kloakk. Tomtene skulle selges med forpliktelse om å bygge så snart materialsituasjonen gjorde dette mulig. Kommunen skulle videre være behjelpelig med billige byggelån, og nemnda vurderte det slik at en del av kommunens kontantbeholdning burde kunne stilles til disposisjon med en rente på to prosent. Hvis en tomannsbolig kostet 50.000 kroner, og byggetiden ble satt til et halvt år, kunne en kapital på 500.000 kroner anslagsvis skaffe byggelån til 40 leiligheter pr. år. Kommunen måtte også være forberedt på å garantere for boliglån, og lånene burde svare til 85-90 prosent av byggekostnadene.

Nedskrivningsbidrag inntil 3000 kroner pr. leilighet og teknisk assistanse skulle kommunen også bidra med. Og det var ønskelig å ekspropriere tomtegrunn. Utbyggere ville på denne måten spare omkring 2000 kroner pr. mål. Nybygg ble fritatt for vannavgift i 10 år. Nybygg ble også fritatt for refusjon av gateopparbeidelse inntil et nærmere bestemt beløp. Ekspropriasjon kunne skje utenfor regulerte områder.

Det første etterkrigsåret 1946 var boligbyggingen beskjedent, og det ble bare fullført 51 nye leiligheter i Strinda og fire i Trondheim. Men fra 1947 ble det mer fart i utbyggingen. I løpet av femårsperioden 1946 – 1950 ble det bygd

nesten 2000 nye leiligheter, av dem omtrent to tredjedeler i Strinda.

Alt i de første etterkrigsårene fikk Strinda et betydelig innrykk av trondhjemmere. Folk med hjemstavnsrett i byen fikk imidlertid ikke adgang til Tobbhusene som ble oppført i Strinda, og de fleste flyttet inn i private boliger. Men denne gruppen fikk det heller ikke lett fordi Strinda kommune i de fleste tilfeller avslø nedskrivningsbidrag for folk som var hjemmehørende i Trondheim.

I løpet av 1946-47 skjøt de første nye husene opp på Ranheim, Lade, i Korsvika og på Charlottenlund. Det meste på denne tiden skjedde imidlertid på Persaune og Strindheim.

Boligmangelen var altså stor, i begge kommunene. Men til forskjell fra byen hadde Strinda tomtearealer å by på, ikke minst i det såkalte byggebeltet som representerte bykommunens ekspansjonsmuligheter.

Allerede i 1930-årene var bygg- og anleggsbransjen en vekstnæring i Trondheim og Strinda. Antall sysselsatte innen bygg og anlegg steg kraftig. Boligbyggingen økte særlig sterkt i Strinda i årene før krigsutbruddet. Omkring 1935 ble hele prestegårdsjordet på Berg fylt opp med villaer. Og det ble bygd i hele byggebeltet, først og fremst på Tyholt og Blussuvoll. Her ble det særlig reist firemannsboliger med toroms lei-

ligheter og en grunnflate på ca. 150 kvadratmeter.

Utbyggingen skjedde relativt spredt og var arealkrevende. Avstanden mellom bolig og arbeidsplass økte. I 1932 fikk A/S Autobus konsesjon på en bussrute som ble utbygd til ringrute fra Torvet over Berg – Tyholt – Persaune – Rønningbakken. Bussruten ble bevisst lagt til byggebeltet der konsesjonssøkeren spådde at nye villaer ville skyte opp. Og det fikk han rett i.

Folketallet i Trondheim sto nærmest stille fra 1920 til 1960. Antall innbyggere økte med bare 3000, fra ca. 55.000 til noe over 58.000. I Strinda var utviklingen ganske annerledes. Kommunen hadde ca. 11.000 innbyggere i 1920. I 1950 var dette nær tredoblet til ca. 29.000. I 1960 var innbyggertallet økt med ytterligere 9000, til 38.000, og ved kommunesammenslåingen i 1964 bodde det ca. 45.000 mennesker i Strinda.

Noe av forklaringen ligger i at folk i de midlere klassene flyttet ut av byen og bygde seg villaer i Strinda, særlig i byggebeltet. Tettbebyggelsen spredte seg til randsonen rundt byen. Skillet mellom by og land var ikke lenger like klart som før. Mange av de utflyttede beholdt sine jobber i byen, og tappet dermed byen for skatteinntekter.

Utviklingen førte til flere dragkamper mellom de to kommunene om byutvidelse. Finansrådmann Ole M. Kobbe tok

opp saken i 1948. Tomtemangelen var mer trykkende enn noen gang. Fra Trondheims side ble det hevdet at byen bare hadde tomter til ca. 800 leiligheter. Ifølge Kobbe var byutvidelse en “nødutvei for å få fart på boligbyggingen”.

I 1949 tok tautrekkingen til. Partene klarte å forhandle seg frem til en utvidelse på ca. 7000 dekar, men etter nye og lukkede møter ble det i 1952 flertall for at Trondheim bare skulle få 3000 dekar på Lade og 900 på Byåsen. Det var ikke noe utbredt ønske blant politikerne i Strinda å avgi områder til Trondheim., heller ikke å slå de to kommunene sammen. I Trondheim truet man med å gå til kommuneinndelingskomiteen og kreve enten areal eller sammenslåing. Til slutt fant bystyret at Strindas tilbud var bedre enn ingenting. Med utvidelsen fra 1. januar 1952 ble Trondheim tilført nesten fire kvadratkilometer og 2225 nye innbyggere.

### **Arkitekten. Firemannsboligen**

Persaune Hageby er tegnet av arkitekt Tycho Didrik Støren Castberg (1900-1981).

Castberg var født i Meldal og hadde sin utdanning fra Stuttgart og Trondheim. Han var ferdig utdannet i 1924 og dro da til Canada, der han arbeidet noen år. I 1932 var han tilbake i Trondheim og ble knyttet til utbyggingen på Gløshaugen som arkitekt, samtidig som han underviste på arkitektavdelingen.

Castberg var, i tillegg til stadsarkitekt og senere professor Sverre Pedersen, sentral bak firemannsboligen - en av de mest typiske boligløsningene for Trondheim. En vesentlig del av boligbyggingen i Trondheim på 30-tallet og i de første etterkrigsårene skjedde i form av store hus for fire familier, den såkalte "trondhjemske firemannsboligen". Fire familieleiligheter under samme tak ga en forholdsvis lav kvadratmeterpris. Viktig var det også at alle leilighetene hadde lysinnfall fra tre sider. Verandæne var med på å gi disse husene særpreg og ga sammen med romslige plenarealer et inntrykk av at dette var hus planlagt ut fra moderne sosial tankegang med stor vekt på trivsel og velvære.

Castberg skriver selv i forbindelse med sitt prosjekt firemannsboligen i Nyveien 68 (nå Osloveien) i Byggekunst 1939:

*"4-mannsboligene bygd av tre er meget populære i Trondheim. De er relativt billige, koster idag kr. 46.000 i gjennomsnitt. Med de nåværende renter kan en regne med at den årlige utgift blir ca. 3300 kroner pr. år. For de 3 leiligheter får eieren idag i Trondheim kr. 90 pr. mnd. Altså kr. 3240 pr. år. Eierne\* sitter følgelig nesten husleiefritt i sitt hus.*

*4-mannsboligen gir anledning til åpen bebyggelse, noe som trønderne setter pris på – og med rette. Planmessig må*

---

\*. Huseieren forutsettes å bo i en av leilighetene.

*de også sies å være gode . Den kombinerte stue og spisestue med gjennomgående vinduer gir meget sol og anledning til effektiv gjennomlufting.*

*Kjøkkenets beliggenhet til bad og w.c. forenkler sanitærsystemet, samtidig som servering til spisekroken er lettvin.*

*Oppvarmingen er enkel og billig: innmurt kaminovn i stue med sirkulasjonskanaler for oppvarming av soverom. Kjøkken og bad er små og konsentrerte, og greier seg med den varme som komfyr og varmtvannsbeholder avgir.*

*I hellende terreng avgis vanligvis plass for 2 garasjer i kjeller."*

Bortsett fra at Nyveien 68 hadde en usymmetrisk planløsning med en toroms og en treroms leilighet i hver etasje, er dette en av 1930-årenes vanligste hustyper i Trondheim. Huset har en såkalt sentralisert korsplan, det vil si med én, felles trapp. Castberg står bak flere hus av lignende type i Jonsvannsveien. Likheten med firemannsboligene på Persaune Hageby er stor. Arkitekten har videreført sentrale elementer til de to hustypene i hagebyen.

Sverre Pedersen kalte allerede på 1930-tallet trehuset med flere leiligheter en "demokratisk mellomform" som ville få stor utbredelse i Trondheim. Bebyggelsesformen ga med en god reguleringsplan fordeler med hensyn til sol, lys og utsikt, konstaterte professoren. Hans

spådom slo til. Firemannsboligen i tre som i førkrigstiden med en viss berettigelse kunne oppfattes som en trondhjemsk boligform, ble i de følgende tiår et gjennomgangstema over hele landet.

Men firemannsboligen var også kontroversiell og ikke bare elsket som hustype. Den var for eksempel ikke omtalt i eksempelsamlingen "Norske hus for land og by" som NAL ga ut på oppdrag fra Krigsskadetrygdens gjenreisningsnemnd i 1940. Arkitekter som studerte like etter krigen, kan heller ikke huske at firemannsboligen inngikk i deres boligoppgaver. Og den mer radikale arkitekt Frode Rinnan, som ikke hadde noe imot firemannsboligen i seg selv, reagerte på den "utiltalende" organisasjonsform med "eieren" og tre "leieboere", slik Castberg presenterte firemannsboligen han hadde tegnet i Nyveien. Men Rinnan måtte innrømme at det ikke var noe til hinder for at også firemannsboligen som boform *"kan underlegges kooperativ stordrift, offentlig kontroll og moderne rasjonalisering"*.

Og slik ble det både på Strindheim og Persaune. Begge steder ble arealene lagt ut for bygging etter en samlet plan med grøntanlegg og beplantninger. Byggherren var et samvirke etter Rinnans ønske, Trondheim og Omegn Bolig- og Byggelag - Tobb.

Satsingen på firemannsboligen har også en begrunnelse i materialknapphet i tiden etter krigen. Det ble innført forbud

mot bygging av eneboliger og strenge bestemmelser om leilighetsstørrelse. Leiligheter i trehus kunne maksimalt være 75 kvadratmeter, i "ildfaste" bygg 80 kvm. Det kom også nye vilkår for lån og nedskrivningsbidrag i Husbanken. I denne sammenheng ble firemannsboligen prioritert fordi den fremsto som billigst og minst arealkrevende. På de neste plassene kom horisontaldelt og vertikaldelt tomannsbolig og rekkehus.

Rammene for boligbygging ble lagt gjennom bygningsloven for Trondheim av 1906 og den allmenne loven fra 1929 som gjaldt alle kommuner. Ifølge byggevedtektene for Trondheim måtte trebygninger bare oppføres i den såkalte ytre sone, i det 500 meter brede byggebeltet i Strinda kommune. Der var det tillatt å føre opp bolighus med maksimalt to etasjer og inntil 200 kvadratmeter grunnflate. Disse bestemmelsene satte normen for en økonomisk og rasjonell utnyttelse av tomtearealene.

Castberg tegnet ikke bare firemannsboliger i sin karriere. Han tegnet også en rekke eneboliger, særlig i området ved Berg Prestegård. Han tegnet det som er benevnt som Trondheims første hybelhus i Strindveien 15. Og han har ansvaret for funkisvillaen i Østerlivegen på Kuhaugen som den kjente overlege Erik Thoresen på Strinda sykehus eide. Villaen hadde sentralvarme som ikke var vanlig da den ble reist. Et av Castbergs senere arbeider er Berg arbeidskirke.

## Mønsåsfest

Onsdag 2. februar 1949 ble det avholdt kranselag for både Persaune og Strindheim hagebyer. Begivenheten ble behørig dekket i trondheimsavisene, ikke minst fordi et slikt arrangement skapte muligheter for innsalg av annonseplass. De medvirkende i prosjektet var tydeligvis lette å be, for både i Nidaros, Adresseavisen, Dagsavisen og Arbeider-Avisen var omtalen fulgt av en rekke annonser.

Men prosjektene var viktige også av en annen grunn. De var Tobbs fjerde og femte boligprosjekt, og de ga arbeid til mange. Drøyt 420 personer var på ulikt vis beskjeftiget med byggearbeidene, kunne Tobbs forretningsfører Sverre Skaugvold opplyse under mønsåsfesten som ble avviklet i Folkets Hus' festsal der 300 gjester var samlet.

Skaugvold var formann i begge byggekomiteene og hadde førstehånds kjennskap til prosjektene. 80 av i alt 100 leiligheter på Persaune var på dette tidspunkt innflyttet, og Skaugvold, som også var kveldens toastmaster og selv beboer på Persaune, regnet med at de resterende borettsshaverne var på plass i løpet av et par måneder. Fortsatt gjensto reising av et hybelbygg med barnehage på tomt nummer 23 samt et forretningsbygg på tomt nummer 1.



*I anledning av at taket i disse dage er reist på det siste huset under 1ste byggeperiode på Strindheim, tillater TOBB seg på vegne av byggekomiteene å innby Dem til*

**felles mønsåslag  
for Persaune og Strindheim hagebyer  
onsdag den 2. februar i år kl. 20 (8).**

*Tilstelningen holdes i Folkets Hus, festsalen, 4. et.*

S. u. til Tobbs kontor, skriftlig eller i telefon 26935 innen lørdag 29. ds kl. 12.

▼ **Kortet tjener som adgangstegn.**

I alt 21 entreprenører, byggmestere, håndverkere m.v. hadde vært i aksjon på Persaune i byggetiden som hadde vart i om lag to år. Dette var en periode sterkt preget av materialmangel, først og fremst trelast. Mens husene på Persaune ble bygd i både betong og tre, kunne man på Strindheim konsentrere seg om å bygge trehus. Dette skyldtes ikke minst at Tobbs hadde kjøpt 52 tyskerbrakker i området, og trematerialene ble brukt om igjen i den utstrekning det var mulig. Dette bidro til at bygging kom i gang tidligere enn den ellers ville ha gjort.

Men også andre ting var det knapphet på. Alt fra spiker til glass, fra kraner til harde plater, fra rør og fittings til klosetter, oppvaskkummer og beslagsvarer, for ikke å forglemme: faglært arbeidskraft.

Skaugvold takket Elektroinstallatørens forening fordi den hadde gått med på å fordele installasjonene på samtlige for-

retninger i byen da byggingen så ut til å kjøre seg fullstendig fast.

Også rør av ulik art var det vanskelig å få tak i, et problem som gjorde seg gjeldende over hele byen. Persaune fikk låne rør fra gjenreisningsbyen Steinkjer da det knep som verst og støpingen sto i fare for å stoppe opp. Uvanlig hjelpsomhet, sa Skaugvold og la ikke skjul på at mye skulle vært annerledes, fra planløsning til byggemåte, arbeidsutførelse og byggetid.

Skaugvold avsluttet sin tale med en appell om at man i fellesskap la kreftene til for å øke tempoet i byggebransjen. Det var ikke bare materialmangel som førte til byggeprosjekter på tomgang, mente han og pekte på *“stivnede tariffers bokstav”* som man ikke burde henge seg for meget opp i.

Arkitekt Tycho Castberg avrundet sin tale for dagen med å skryte av trønderiske håndverkere som han mente ville komme meget godt ut av en sammenlikning med sine kolleger i Oslo. Persaunes arkitekt kritiserte sine yrkeskolleger som tok seg altfor godt betalt og ikke tok sitt nødvendige sosiale ansvar. Castberg ytret også ønske om at Tobb ikke måtte bli for preget av partipolitikk. Byggelaget burde ikke komme i konflikt med andre som bygger. Man skal ikke undervurdere betydningen av konkurranse, den gir alltid de beste resultatene. Boligsaken bør holdes utenfor politikken, var Tycho Castbergs innstendige råd.

## Husorden

Styret i borettslaget var ikke alltid like fornøyd med hvordan borettslaverne forholdt seg til husordensreglene. Fra tid til annen ble det nødvendig å minne om hvordan man pliktet å forholde seg. Det ble blant annet innført forbud mot å kaste ut mat til fugler og hunder på grunn av faren for rotteinvasjon. Av samme grunn ble det omhyggelig påpekt at nettingvindueene måtte på plass når kjellervindueene ble tatt ned i sommerhalvåret.

Hvis balkonger og vinduer ble brukt til lufting av tøy og sengklær, måtte dette fjernes innen klokken 12. Risting av tøy fra vinduer og balkonger måtte ikke forekomme. Og det var ikke tillatt å henge klær til tørk på søndager og andre helligdager.

Hver firemannsbolig hadde en fire ukers turnus der én person i hver leilighet hadde ansvaret som ukehavende vert. Ukehavendes plikt var blant annet å låse ytterdøren klokken 21.

Av de øvrige plikter var klipping av plen, snømåking, strøing, kosting og raking. Dette gikk på omgang og utløste til tider ergrelser når foregående ukevert ikke hadde tatt sine plikter så nøye. Dette gjaldt først og fremst plenklipping. Snøfall og glatte fortau er som kjent noe mindre forutsigbart enn gress som gror. Høyt gress, stor plen og en motvillig klipper, selvsagt uten motor, kunne være en tung kombinasjon. Senere er



Vinter i midten av 1950-årene. Foto: Trøndelag Folkemuseum, Schrødersamlingen.

både klipping og snømåking tjenester som borettslaget kjøper av andre.

Også klesvasken gikk på omgang. I firemannsboligene var det både størhus med rullebod og tørkeloft som leilighetene disponerte en uke av gangen etter tur. Den vedfyrte størhusgryta skulle rengjøres etter bruk mens den ennå var varm, og asken skulle fjernes. Trappen skulle vaskes så ofte at det alltid var rent, minst to ganger i uken.

Det var lytt mellom leilighetene i enkelte av firemannsboligene. Det var derfor regler for når man skulle gå til ro for kvelden. Banking, vedhugging og sterk

tapping i kraner måtte ikke finne sted etter klokken 22.30. Styret oppfordret også om ikke å la radiohøytalere og grammofon stå på med unødig styrke. Og dører til entre og trapper måtte lukkes uten støy.

På styremøte 24. februar 1972 ble det foreslått at plenklipping ble overlatt AS Hageanlegg for perioden 15. mai – 15. september. Forslaget ble lagt frem for generalforsamlingen samme år, der det ble vedtatt med sterk dissens, 21 mot 15 stemmer. Kanskje var det omkostningene som utløste skepsisen. Hageanlegg skulle ha kr. 7800,- for en klipp pr uke uten fjerning av gress.



Men mange var tydeligvis vel tilfreds med å slippe den strevsomme plenklippingen. På generalforsamlingen i 1973 kom saken opp igjen. Et forslag om at plenklippingen på ny ble overlatt borettsshaverne som en av deres ordinære plikter, ble nedstemt med 23 mot 8 stemmer. På generalforsamlingen i 1974 ble et tilbud fra Plenservice AS godtatt med 22 mot syv stemmer. Kostnaden denne gang ble stipulert til kr. 7680,-. Plenservice påtok seg også snørydding mot en timepris på kr. 50,- pluss moms.

Styret foreslo deretter å sette bort plenklipping som en varig ordning. Dette ble enstemmig vedtatt på generalforsamlingen 16. april 1975. Plenservice påtok seg jobben samme år for kr. 8500,-.

## Gatene

Under byggeprosessen og i flere år etterpå ble de to lange hovedvegene i hagebyen uoffisielt benevnt Øvre og Nedre Langgate. Årsaken til dette var naturligvis at disse vegene ikke hadde fått offisielle navn, mens postadressen til den enkelte firemannsbolig baserte seg på tomtenummeret, slik dette fremkom i forbindelse med byggingen.

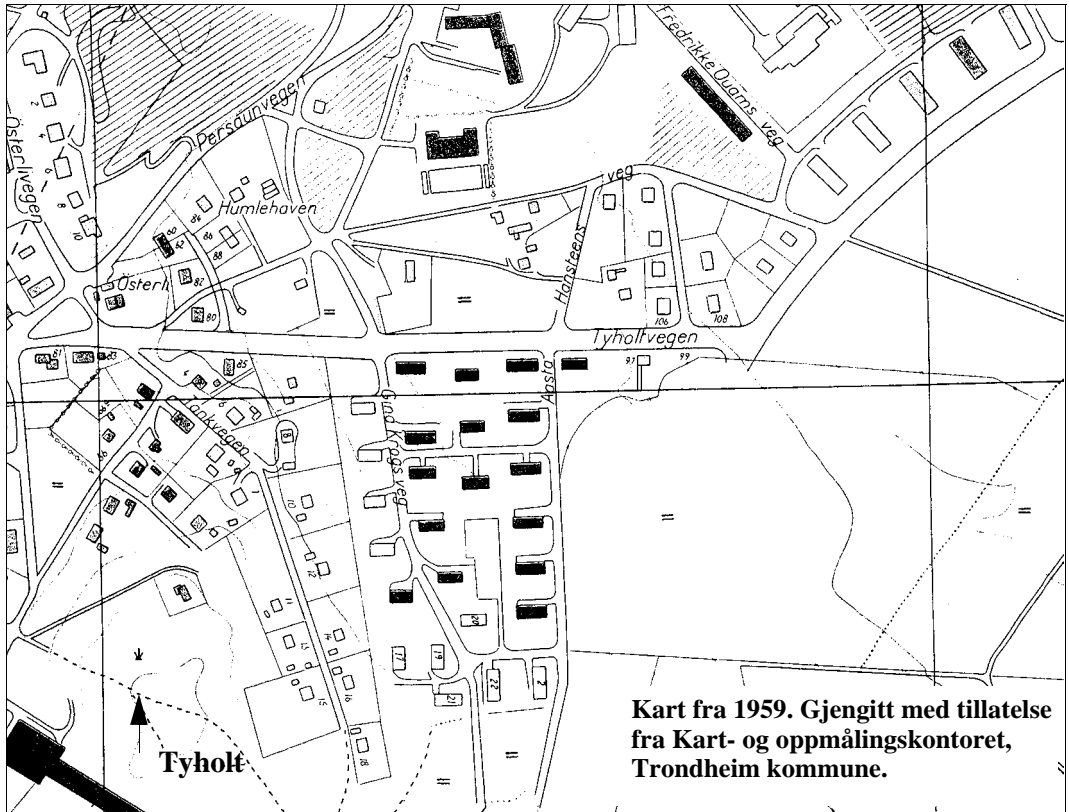
Hagebyens arealer består av i alt 27 bebygde enkelttomter. Nummer 1 er tomtene i Gina Krogs veg der det i dag står 16 garasjer. Tomtene vest for dagens Gina Krogs veg fikk numrene fra 2 til 9. De seks tomtene i det fremste kvartalet fikk numrene 10 til 15, mens de ni tomtene i det bakenforliggende kvartalet fikk

numrene 16 til 24. De to sørligste firemannsboligene ble benevnt Persaune Hageby 25 og 26, mens dagens Tyholtvegen 95 hadde tomtenummer og adresse Persaune Hageby 27.

Først tidlig i 1957 fikk husene i hagebyen ordinære gatenavn i samsvar med oppmålingsvesenets bestemmelser. Det er ikke mulig å spore i protokollene om hagebyens innbyggere hadde noen som helst innflytelse på valg av gatenavn. Gatenavnene ble gitt av Strinda kommunes spesielle navnekomité, og sanksjonert av kommunens bestemmende myndigheter.

Tyholtveien var et selvsagt valg på denne veiens forlengelse fra Østerli til den nye Kong Øysteins veg. Veiarbeidene kom i gang mot slutten av 1957, og hele strekningen sto ferdig året etter. Den erstattet den smale og svingete Tyholtbakken eller "Nilsenbakken" blant ungene, og åpnet for boligbygging på området mellom den nye Tyholtveien og Persaunvegen.

Valg av navn på hagebyens to hovedveier var mer usikkert. Å velge lokaltilknyttede vegnavn var tilsynelatende ikke aktuelt, ettersom det på denne tiden ble vanlig å kalle opp gater og veger etter mer og mindre kjente personer. Valget falt på Gina Krog og Aasta Hansteen, begge kvinneforkjempere og aktivister i kampen for kvinners likestilling i samfunnet. Ingen av dem hadde noen som helst tilknytning til Persaune.



Tilsvarende gjelder for Cecilie Thoresen som også fikk en veg i Persaunes nabolag oppkalt etter seg..

Jørgine (Gina) Anna Sverdrup Krog (1847-1916) var redaktør og en aktiv kvinnesaksforkjemper. Hun stiftet i 1885 Kvinnestemmerettsforeningen, i 1898 Landskvinnestemmerettsforeningen og i 1904 Norske Kvinners Nasjonalråd.

Aasta Hansteen (1824-1908) var utdannet kunstmaler og kjent som portrettmaler. I en periode var hun opptatt av målsaken, senere av kvinnesaken. Hun

krevde blant annet samme moral for menn som for kvinner. Hennes hovedverk er "Kvinden skabt i Guds billede" som kom i 1878.

Cecilie Thoresen Krog (1858-1911) var landets første kvinnelige student. Hun ble immatrikulert i Christiania i 1882 og studerte senere realfag i København. Hun var styremedlem i Norsk kvinnesaksforening fra stiftelsen i 1884 og i Norske Kvinners Sanitetsforening.

Tyholtvegen ble i 1912 oppkalt etter gården Tyholt. Navnet stammer enten fra det norrøne *thy* som betyr trellkvinne

eller fra elvenavnet Tya, en elv eller bekk som kan ha rent gjennom området. Tyholt var i middelalderen kirkegods og ble krongods ved reformasjonen. Statens Telegrafvesen overtok gården Tyholt i 1921 og bygde i 1930 Trøndelag kringkaster på eiendommen.

Veidraget som består av Tyholtveien fra Lillegården opp til Østerli, ned den gamle Tyholtbakken og videre østover, er flere hundre år gammelt. På gamle kart er veidraget tegnet inn med veidele som eksisterer fortsatt ved trafostasjonen ved Gina Krogs vei 5. Her går den ene veien forbi gamle Persaune gård, som senere er erstattet av Persaune Bo- og Servicesenter, og over i det som i dag

heter Lauritz Jenssens gate mot Rønningen. Dette var før Persaunveiens tid. Den andre veien går østover forbi gården Lillemarken, eid av familien Skaug, og videre som en parsell av Aasta Hansteens veg frem til Kong Øysteins veg. Lenge før disse vegnavnene dukket opp, fortsatte veidraget østover langs "Stien" frem til Bromstad gård. (Se kartet s. 111)

Trondheim har totalt 1370 gatenavn. 385 gater er oppkalt etter menn, bare 55 etter kvinner. Men på Persaune er kvinnene i flertall.



Persaune hageby sommeren 2005. Foto: Ivar Mølsknes, Adressesavisen.

## Nærbutikkene

For barna og deres unge foreldre som befolket Persaune Hageby på 1950- og 60-tallet, var begreper som Rema og Rimi fullstendig ukjent, for ikke å snakke om Mega og OBS! Til gjengjeld hadde familiene et tallrikt utvalg av nærbutikker å velge imellom innenfor få minutters gangavstand. For mange beboere på Persaune var det Axel W. Nilsens kolonialforretning i Tankvegen som ble det naturlige valg.

Axel W. Nilsen startet sin kolonialforretning i 1928. Den aller første tiden holdt butikken til i lokaler på vestsiden av Tankvegen, i bofelleskap med en skomaker og en frisør, men flyttet etter et par år over vegen til bygningen der forretningen senere hadde lokaler i mer enn 40 år. Butikken fikk et kraftig oppsving i omsetningen da hagebyen sto ferdig med 100 nye familier i nærområdet. Nils Johan Nilsen overtok driften etter sin far Axel W. i 1960. Nilsen jr. var imponert over kundene på Persaune. I løpet av de årene forretningen betjente Persaune, forekom det ikke et eneste forsøk på å snyte eller unndra seg regningene.

Nils Johan Nilsen drev forretningen i ni år før han solgte til Rabben. I mellomtiden hadde Nilsen jr. motstrebende gjort den tradisjonsrike butikken til en del av Vivo-kjeden. Rabben drev dagligvareforretningen noen få år før det var slutt.

Forutsetningene for de gamle butikkene “på hjørnet” endret seg dramatisk i 1960- og 70-årene. Kjøpesentrene, med Domus Lade i spissen gjorde sitt inntog. Det samme gjorde de store butikkjedene. Det ble stadig vanskeligere for de familiedrevne småbutikkene å hevde seg i konkurransen, og de forsvant en etter en.

Men før småbutikkene forsvant, var det mange å velge imellom for beboerne på Persaune. I tillegg til Axel W. Nilsen åpnet Waldø kolonialforretning i Nilsens gamle lokaler på motsatt side av Tankvegen. Waldøs kolonial fikk en kort levetid. Lokalene ble etter hvert tatt i bruk som renseri. Noen steinkast unna, i Tyholtvegen 69 holdt Trondsen til med dagligvareforretning og melkutsalg.

Noen meter lenger nede i Tyholtvegen, i nummer 63, bød slakter Siem på kjøttvarer. Og enda litt lenger nede i “Dahlebakken”, som den bratteste delen av Tyholtvegen ble kalt etter Dahles godteributikk som lå her, var det både et fiskutsalg som senere ble lefsebakeri og Uglems dagligvareforretning.

I Asbjørnsens gate 3 ved trikkeholdeplassen var kiosken Trio, en kiosk som eksisterer fortsatt under annet navn. Singsakertrikken hadde endeholdeplass her i noen år etter forlengelsen fra Ankers gate og før sløyfen rundt Rosenborg var ferdig.



Axel W. Nilsens kolonialforretning i Tankvegen. Butikken ble åpnet i 1928 på motsatt side av Tankvegen. I 1930, da dette bildet ble tatt, er butikken på plass i lokaler den holdt til i mer enn 40 år. Til venstre i bildet er Nilsen i hvit lagerfrakk. Bilde utlånt av Nils Johan Nilsen.

Noen meter nede i Henrik Mathiesens veg, i nr. 9, leverte Jens Olaf Jenssen kolonialvarer til sine kunder. I krysset Festningsgata-Tyholtvegen holdt Flatval til på den ene siden, mens det var brødvare og godterier å få kjøpt på motsatt side.

I Asbjørnsens gate drev Lilly Mæhle kolonialforretning i tøff konkurranse med Brenneland tvers over gaten, og i krysset Asbjørnsens gate/Skyåsveien drev colonialmajor Odd Reitans onkel dag-

ligvareutsalg vegg i vegg med en urmarker.

I Asbjørnsens gate 40 drev legendariske Bonde sin lille butikk. Med sitt vennlige blick bak brillene bød Bonde på ukeblader og godterier av mange typer. I mai fikk han fryser på plass og kunne tilby Pin Up til 50 øre og Kroneis til en krone. Fryseren ble fjernet i september når is-sesongen var over. Is som helårsartikkel var fortsatt mange år unna. Bonde overlot forretningen omkring 1960 til fru Hofstad som drev forretningen noen år,

før hun måtte kaste inn håndkleet av helsebredshensyn. I Skyåsvegen 26 drev fru Ellefsen godteributikken Korto.

I Paul Fjermstads veg 49 leverte Wågø i Tyholt kolonial varer til kunder i nærområdet, mens Berge og senere Thommesen i Høili kolonial i Høilivegen gjorde det samme. Lenger oppe i Paul Fjermstads veg holdt Strømmen kolonial til. Et lite steinkast unna hadde Rangø sin godteributikk.

Nord for Persaune holdt bakeriet til familien Tiller til i Lauritz Jenssens gate. Fra sin forretning i krysset Rønningsveien/Skyåsveien brakte finnmarkingen P. O. Stene dagligvarer i sin Volvo Duet til kunder på Persaune. Ramberg drev butikk i Brian Smiths gate der det i en periode var lokalisert hele tre butikker.

Telefonbestilling, bringing av varer og betaling en gang i måneden – handling “på bok” – var i flere år en vanlig måte å organisere seg på. Det var også et viktig konkurranseelement. Nils Johan Nilsen hadde kunder helt oppe ved Jonsvatnet og brakte varer dit hver torsdag. Han var også tidlig ute med selvbetjent butikk som var noe av en revolusjon i forhold til tradisjonell handel over disk. Men det ble aldri tatt noen fra Persaune for forsøk på butikkyveri. Bare ærlige folk, fastslår Nils Johan Nilsen i dag.

Fiskehandler Sverre Alseth – “Fiskmannen” blant ungene – var Persaunes aller nærmeste butikk. Der handlet mange fisk og fiskmat. Alseth hadde fisk i disken og godterier i et glasskap. Han likte ikke at ungene bygde indianerleir på området mot Gina Krogs veg. Han likte heller ikke at borettslaget ville bygge 16 garasjer der i 1961.

Opprinnelig skulle borettslaget bygge et bygg med butikk på det som var hagebyens tomt nummer 1. Dette hadde ikke Alseth noe imot. Men en garasjerekke ville gjøre butikken hans omtrent usynlig med fare for sviktende omsetning, hevdet han. Strinda bygningsråd lyttet ikke til Alseths protester. Når han kunne akseptere en tre etasjer høy bygning med butikk i første etasje, kunne neppe garasjer i én etasje representere større sjenanse.

Borettslagets planer om butikkbygg lot seg aldri gjennomføre. Innledningsvis ble hele prosjektet forsinket på grunn av materialmangel. Deretter viste det seg å være liten interesse blant forretningsdrivende for å drive butikk på stedet. Det var tilstrekkelig med kolonialforretninger i strøket fra før, var analysen. Det ble dessuten på denne tiden innregulert et butikksenter sørøst for Persaune Hageby, senere kjent som Valentinlystsen-teret.

Saken fikk et etterspill ettersom reguleringsendringen fra forretning til garasje ble påtalt av Alseth. Han hevdet vedta-

ket i herredsstyret ikke var fattet med det nødvendige to tredjedels flertall da saken ble behandlet 13. desember 1962. Da var de 16 garasjene til 70.000 kroner allerede reist. Spørsmålet om reguleringsendringen måtte anses som vesentlig eller uvesentlig gikk helt til Kommunaldepartementet.

Men selv om den reguleringsmessige siden ikke var formelt avklart da byggingen foregikk, og garasjene dermed kunne karakteriseres som ulovlige, endret ikke Strinda herredsstyre reguleringsplanen da saken ble behandlet på nytt 24. januar 1963. Garasjene ble stående.

## Persaunet leir

Persaunet leir ble anlagt av tyskerne under andre verdenskrig som et forlegningsområde i tilknytning til ubåtbasen på Nyhavna med de svære bunkerne Dora I og II.

Leiranlegget ble aldri fullført. Aktiviteten var størst frem til 1943, men fortsatte i mindre grad også i de siste krigsårene. Leiren og ubåtbunkerne gir et godt uttrykk for tyskernes satsing på Trondheim. Til sammen ble det oppført nærmere 50 bygninger i leiren. Mindre randsoner av leirområdet er etter hvert solgt og utbyggt med boliger, men Persaunet fremstår stadig som en av de best



Persaunet Leir i 2003. Foto fra Kart- og oppmålingsavdelingen, Trondheim kommune.

bevarte militærleirene i Norge fra andre verdenskrig.

Riksantikvaren mener Persaunet leir er verneverdig. Han har bestemt at leiren skal inngå i en landsverneplan for verneverdige militære bygninger og anlegg. Fredningen innebærer at Riksantikvaren må godkjenne alle slags bygningsarbeider og utenomhusarbeider ut over vanlig vedlikehold innen leirområdet.

Persaunet er et godt eksempel på tysk leirarkitektur av høyere standard, og er interessant ikke bare i et nasjonalt, men også i et europeisk bevaringsperspektiv. Det har sammenheng med Trondheims sentrale rolle for Tysklands krigføring. Trondheim hadde en nøkkelposisjon i den tyske militærstrategien. Basen i

Trondheim hadde som oppgave å støtte ubåtoperasjoner i Nord-Atlanteren.

Persaunet leir er anlagt etter en U-formet reguleringsplan, med bygninger plassert i vifteform for enden av U-en og i rekker langs to parallelle leirgater. Bygningsmassen og selve strukturen i leiren er av høy arkitektonisk kvalitet og historisk interesse. Tyskerne etterlot seg et omfattende anlegg i Trondheim selv om leiren aldri ble fullført. Noen elementer i anlegget, bl.a. to-tre badebassenger/brannreservoarer, eksisterer ikke lenger.

Bygningene i leiren holdt i utgangspunktet høy bygningsmessig standard og fikk en utforming som tilsvarte den fremskutte stilling og prestisje som ubåtmarinen hadde innenfor det tyske



Del av Persaunet leir 8. juli 1952. Utsnitt av flyfoto tatt av Widerøes Flyveselskap. Kopi fra Universitetsbiblioteket i Trondheim.



militærvesenet. Kasernenes utforming med valmete tak er en følge av ønsket om at de skulle kunne forveksles med nærliggende bolighus i tilfelle flyangrep. Leirstrukturen ble, av kamouflasjehensyn, utbyggt med en visuell karakter som et boligområde med hagepreg.

Høsten 1946 tok den norske marine leiren i besittelse. Her bodde marinegaster fra Trøndelag og Møre. Marinekommandoen besto av en vanlig marineavdeling, kystartilleri og ubåtavdeling. Enheten hadde også eget brannvesen, politi, postkontor, telefonsentral, bilpark, skomakerverksted, snekkerverksted og frisør.

De to kjøkkenene var topp moderne utstyrt. Her ble det koka både med stim, koks og elektrisitet. Ellers sto et bra bibliotek på 600 bind til disposisjon. I leiren var det også egen kino, med plass til 200.

## Store utviklingsplaner

Etter at Trondheim bystyre i august 2004 vedtok den nye reguleringsplanen for Persaune med sykehjemsområdet og militærleiren, er startskuddet gått for en stortilt utvikling av dette området. Utbyggingen vil skje i etapper over en periode på ca. ti år.

**PERSAUNET LEIR**

3 REGIMENTSAAL  
6 RUSTKAMMERET, LAGER  
8 S-T HERMEVERNSDISTRIKT 12, STAB  
9 SKIFTE EIENDOM,  
ROLL S-T, TIEHESTEMANN'S.ORG  
11,13 FORSVARSBYGG TRONDHEIM  
12 FLO/IKT/MTN, TEKNISK/FORSYNING  
15 BEFALSFORLEGNING  
16 VERNEPLIKTSVERKET, TRONDHEIM  
22 FORSVARSBYGG, UTOHMUS  
28 FLO/IKT/MTN, LEDELSE/ADM.  
4.4 FORSVARSBYGG, DRIFTSAVDELING  
4.6 TORDENSKJOLD BARNEHAGE  
FAMILIEBOLIGER 16-24

■ Du står her!

**PERSAUNET BoligBy**

73 borettslagsleiligheter med unik beliggenhet på Persaunet – fordelt på 7 renoverte trehus i gamle Persaunet Leir

Størrelser fra 28 m<sup>2</sup> til 82 m<sup>2</sup> BRA.  
Innskudd fra kr. 615.000 til 1.520.000,-

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

UTBEGGER: LORD EIENDOM AS

Kontaktinfo:  
Synnøve Hålen  
Språkkontroll Eiendomsingeniør MNEK  
Tlf. 932 18 506

Hage, Håndverk, Kjøkkenting  
Fryseaktuator  
Tlf. 930 40 328

**DnB NOR**  
Eiendom

Buskattveien  
Oslo, Torggata 2, 04 7427 Postboks 70, 0400 OSLO

Den gamle og den nye tid i Persaunet leir.

Foto av informasjonstavler høsten 2005: Knut L. Vik

Totalt er det planlagt bygging av 700 boliger i nye bygg og i kasernene i leiren som skal bygges om. Det er en vedtatt målsetting at området skal ha maksimalt 20 prosent småleiligheter, for øvrig tre-, fire- og femroms leiligheter. Boligareal skal utgjøre 56.500 kvadratmeter, nybygd del ca. 39.000 kvm.

I planen inngår tre barnehager, et sykehjem med 30 sengeplasser, et bydelshus, 6000-7000 kvm næringsareal, to kilo-

meter gang- og sykkelvei, underjordisk parkering for 500 biler samt tre friområder.

Det er knyttet sterke verneinteresser til Strinda sykehus, sykehusparken og Persaunet leir. Både Trondheim kommune og Forsvaret planlegger å selge parseller for utbygging. Forsvaret tar sikte på å selge seg helt ut av Persaunet, men vil inntil videre beholde åtte av bygningene samt to bunkere. I storparten av de resterende bygningene vil det etter hvert bli innredet boliger.

Totalt er det 41 bygninger i leiren, og 28 ble fredet av Riksantikvaren 6. mai 2004. I to av bygningene er interiøret fredet. Det er derfor først og fremst innendørs det blir anledning til å gjøre endringer av betydning. Eksteriørmessig skal kasernene beholdes som i dag. Dette er imidlertid ikke til hinder for en fortetting av leirområdet. Betongkolossen Persaunet sykehjem vises i planen delvis revet, delvis ombygd til boliger.

## Kilder

Blom, Grethe Authén; Schreiner, Johan; m.fl.: Trondheim bys historie bind 4. Trondheim kommune, Trondheim, F. Bruns bokhandels forlag, 1955-1962.

Bratberg, Terje: Trondheim byleksikon. Oslo, 1996.

Firemannsboligen i Trondheim. Noach, Kerstin Gjesdahl,(red) Skrifter - Fakultet for arkitektur, NTH , Trondheim,1993. 159 s. ill.

Schreiner, Johan: Trondheim bys historie : suppl. Trondheim i går og i dag - 1914-1964. Trondheim 1973. 600s.

Strinda bygdebok bind 1, 2, 3 og 4. Strinda bygdebokkomite, Trondheim, F. Bruns bokhandels forlag, 1939-48, 1971.

Trondheims historie: 997-199. Sandnes, Jørn, m. fl. (red). Oslo, Universitetsforlaget 1996-97

Trondheim kommune, Byarkivet.

Forhandlinger, Strinda kommune, Byarkivet

Tobbs arkiver.

Trondheimsavisene.

Samtaler med borettsshavere og etterkommere