



*Egersund ble godkjent som ladested av sentrale myndigheter 18. juli 1798 og fikk med det bystatus. I første halvdel av 1800-tallet førte befolkningsøkningen til at byen vokste, men en storbrann i 1843 tok med seg mer enn halve bebyggelsen. Etter gjenoppbyggingen framstod Egersund som en ordnet by med planlagte gater og kvartaler.  
Foto: Mittet/NB.*

# Da byene i Rogaland vokste fram

OLE KALLELID

*Utover på 1800-tallet ekspanderte de norske tettstedene raskt i areal og innbyggertall. Det var Stortinget som ga tettbebyggelser tillatelse til å titulere seg som ladested eller kjøpstad. Med begge disse benevnelsene fulgte det bystatus. Rogaland, eller «Stavanger amt», som fram til 1919 var betegnelsen på fylket, var ikke noe unntak i den nasjonale utviklingen. I løpet av 1800-tallet fikk fylket flere nye byer, både nord og sør for Boknafjorden.*

Dersom norsk historie på 1800-tallet skal karakteriseres med ett enkelt ord, er «urbanisering» (byvekst) det mest nærliggende. I løpet av århundret ble bosettingsmønsteret i Norge dramatisk endret. Tidlig på 1800-tallet fantes det i hele landet bare noen få byer og andre tettsteder, definert som tettbebyggelser over 200 innbyggere. Bare hver tiende nordmann var byboer.

Noen generasjoner senere var bildet et helt annet. Ved

slutten av 1800-tallet var omtrent fire av ti nordmenn bosatt i byene, og de aller fleste på bygdene hadde bare noen få mil til nærmeste by eller tettsted. Mønsteret var det samme i hele det sørlige Norge: Byene trengte utover i bygdene, og grensen mellom by og land ble stadig mer uklar. Denne utviklingen var ikke særegen for landet vårt, men Norge var ett av landene i Europa som ble raskest urbanisert.<sup>1</sup>

Etter hvert som bybefolkningene økte, ble det behov for flere boliger i byene. Hvordan bodde folk flest i siste halvdel av århundret? Holdt boligbyggingen i byene tritt med folkeveksten? Vi vil her se nærmere på 1800-tallets boligsituasjon i det som i dag er de fire største byene i Rogaland. Dette bringer oss til en ferd gjennom fylket, med Stavanger, Sandnes, Haugesund og Egersund som stoppesteder.

## En trangbodd by i sør

Vi starter reisen vår i sør. Egersund hadde fått bystatus allerede i 1798. Dette året fikk den gamle tettbebyggelsen godkjenning som ladested. Det innebar at Egersund fikk et eget tolldistrikt og kunne drive med egen handel og import, uten å måtte gå om Stavanger. Det lille sentrumet framstod i første halvdel av 1800-tallet nærmest som selvgrodd, med trange, kronglete og usammenhengende gateløp. Bebyggelsen hadde vokst i takt med sildehandelen, som skjøt fart tidlig i århundret.<sup>2</sup>

I 1840-årene fikk to svært ulike hendelser direkte innflytelse på utformingen av boligsituasjonen i Egersund. Den første var av dramatisk art. En høstdag i 1843 brant 2/3 av bebyggelsen i sentrum ned, og 700 mennesker stod igjen uten et sted å bo. Selv om brannen i seg selv og følgene av den var katastrofale for mange enkeltmennesker og familier, førte den også noe positivt med seg. Gjenoppbyggingen ga mulighet til å forme byen på nytt nesten fra grunnen av, og noen år etter brannen framstod Egersund nærmest som en helt ny by. Hus-tomtene var samlet i kvartaler med brede gater rundt, og planløshet og tilfeldige løsninger var avløst av symmetri og orden. Senere branner ga anledning til å anlegge flere breie gater og nye branngater.

Den andre hendelsen var nasjonal og angikk alle byene i Norge. Stortinget vedtok i 1845 at alle norske byer skulle ha en reguleringskommisjon. Det skulle også utarbeides en lokal byplan. Denne skulle ha to formål. Byplanen skulle først og fremst vise hvordan de lokale folkevalgte tenkte seg at byen ville vokse og utvikle seg. Men den

skulle også være et grunnlag for å styre utviklingen i ønsket retning. I Egersund dro arbeidet med byplanen ut. «Mens reguleringskommisjonen sov, vokste byen», skriver Egil Harald Grude i Egersund byhistorie.

Først etter om lag 15 år forelå det en byplan for Egersund i henhold til det statlige påbudet. Denne åpnet for moderate reformer og naturlige endringer. Eldre bebyggelse skulle i utgangspunktet bestå, men endres og fornyes etter hvert. En viktig side ved planen var at den la opp til en langt bedre utnyttelse av byområdet. Det skulle bli gater i alle bakkehellinger, og gatene skulle fylles med hus. Dette ville gi plass til flere ganger så mange innbyggere innenfor bygrensen.

Behovet for boliger økte markant i takt med en betydelig folkeøkning i andre halvdel av 1800-tallet. Med sine nesten 2500 innbyggere i 1875 hadde Egersund nesten dobbelt så mange innbyggere som 30 år tidligere. Folkeøkningen skyldtes to forhold. Det var for det første et betydelig fødselsoverskudd. Dernest hadde både gammel og ny næringsvirksomhet behov for arbeidskraft, ikke minst de mange nye og små fabrikkene, som trengte både menn, kvinner og barn i produksjonen. Dette førte til tilflytting, i første rekke fra de nære bygdene. Selv om det også fra Egersund-området var emigrasjon til Nord-Amerika, økte bybefolkningen fra år til år.

Det må poengteres at Egersund ennå var en liten by, ikke bare i folketall, men også i utstrekning og bebyggelse. I 1880-årene var bare halvdel av de 0,3 kvadratkilometerne bebygd. Dette begrensede arealet ga

plass til om lag 300 bolighus, en rekke uthus og knapt 3000 mennesker. Også sauer, kyr, griser, hester og høns holdt til innenfor bygrensen.

Forskjellene i boligstandard var enorme, men de aller fleste egersundere bodde trangt. I arbeiderbydelen Damsgård bodde det 465 mennesker i 70 bolighus. Historiker Harald Hamre har kartlagt beboerne i noen av dem. Bare i ett av husene, en toetasjers trebygning, var hele 30 mennesker bosatt; 15 voksne og 15 barn. Dette utgjorde faktisk mer enn én prosent av Egersunds totale befolkning. I kjelleren bodde en eldre mann med datteren og barnebarnet. Første etasje ga rom for et barnløst ektepar, et gammelt ektepar, en enslig kvinne og to barnefamilier med til sammen 11 barn. I etasjen over bodde det en familie med tre småbarn samt et barnløst ektepar. Et annet hus på Damsgård var enda mer befolket. Der bodde det sju familier med til sammen 27 barn.

Boligmønsteret var det samme også i andre deler av byen, men ikke i samme grad som på Damsgård. En leilighet i Egersund bestod i tillegg til kjøkken oftest bare av ett rom. Her bodde det i gjennomsnitt mer enn fire personer. De få velstående familiene hadde naturlig nok helt andre boligforhold, men gjennom hele århundret var boligsituasjonen i Egersund kjennetegnet av trangboddhet.

## Sandnes vokser

Når vi beveger oss nordover i amtet fra Egersund og reiser over Jæren, kommer vi til Sandnes. Bebyggelsen her går tilbake til 1600-tallet, men Sandnes ble by først i andre halvdel av 1800-tallet. Det skjedde i 1860 ved at Sandnes ble skilt ut av Høyland og fikk status som ladested. I løpet av få år ble både folketallet, tallet på husstander og antall



Sandnes Foto: Jærmuseet

bolighus doblet. Det årlige fødselstallet ble tredoblet på bare ti år.

Med den voksende befolkningen spredte boligbyggingen seg i flere retninger, både nordover og sørover langs Gandsfjorden. Det er påvist at de fleste Sandnes-familiene eide sin egen bolig, og at det i hvert hus i gjennomsnitt var i underkant av to boenheter. En vanlig boform var at to familier bodde under samme tak. Mens den ene eide hele huset, bodde den andre til leie. De fleste huseiere eide likevel bare selve huset, ikke tomten som huset stod på.



*Solaveien i Sandnes tidlig på 1900-tallet. Foto: Jærmuseet.*

Som i Egersund var boligsituasjonen også i Sandnes kjennetegnet ved at folk bodde trangt. På hvert rom i de små husene bodde det i gjennomsnitt tre personer. Boligarealet per person er beregnet til å ha vært om lag ti kvadratmeter. De fleste husene var ved midten av 1800-tallet et sted mellom 60 og 80 kvadratmeter. Enetasjes hus var det vanligste, men noen hadde i tillegg kvist på loftet. Enkelte hadde også kjeller. Der kunne det være krambod eller bakeri. Tre var det vanligste byggematerialet. Det var dermed tømmerhusene som dominerte i Sandnes, men innimellom lå det et og annet mursteinshus.

Hvordan så det typiske huset i Sandnes ut? Svein Ivar Langhelle, en av forfatterne bak historieverket som ble utgitt ved byens 150-årsjubileum, skriver at den opprinnelige bebyggelsen, før bystatusen, var kjennetegnet ved små, lave enetasjes hus. I den ene enden var det stue, mens kjøkken lå i motsatt ende av huset. Noen hadde sidekammer ved kjøkkenet. Husene var gjerne umalte eller tjærebredde. Dersom de var malte, var de oftest røde. Senere ble det reist noen større og hvitmalt hus. Velstående husbyggere oppførte gjerne hus med to stuer og kjøkken i midten, slik vi kan kjenne det fra jærhuset.<sup>3</sup>

Det var også i Sandnes store variasjoner i boligsituasjonen. Lengst nord i Langgata lå det fem hus som var høyere enn den øvrige bebyggelsen, og som hadde et visst overklassepreg. Her bodde det flere handelsmenn, et par underoffiserer, en tollbetjent og en lensmann. Disse hadde langt bedre boligforhold enn den store gruppen av håndverkere og sjøfolk, som holdt til lenger sør i byen. Aller dårligst og trangest bodde de som var lengst nede på den sosiale rangstigen; tjenestefolk og fattige.

Til forskjell fra mange andre urbaniserte områder i Norge ble ikke forstedene til Sandnes innlemmet i byen på 1800-tallet. De gamle grensene stod dermed svært lenge uforandret.<sup>4</sup> Mange mennesker som arbeidet i byen, bodde i det nærmeste omlandet. For andre sandnesbuer var situasjonen den motsatte: De bodde i byen, men arbeidet utenfor. Den store arbeidsplassen, Graveren Tegilverk, lå eksempelvis utenfor bygrensen.

Tettbebyggelsen ved Gandsfjorden var mer eller mindre sammenhengende fra Lura i nord til Vågsbotn, og videre langs fjorden til Hana i nordøst. Befolkningsveksten de første tiårene etter 1860 var markant innenfor grensene til det nye ladestedet. Mellom 1860 og 1890 var veksten i Sandnes på 73 prosent. Denne vekstraten var høyere enn de fleste andre steder, og langt høyere enn i Stavanger, som i samme periode opplevde en folkeøkning på «bare» 44 prosent.

Sandnes var ved overgangen til 1900-tallet dermed blitt et tett urbanisert område. Utviklingen på det opprinnelig beskjedne stedet mellom Jæren og Stavanger hadde ikke vært ulik den mange andre norske tettsteder hadde opp-

levd de foregående generasjonene: Tildelt bystatus ble gjerne etterfulgt av vekst i både næringsvirksomhet og folketall.

### **En gammel by midt i amtet**

Stavanger kunne ved inngangen til 1800-tallet vise til en helt annen forhistorie enn Egersund og Sandnes. Byen hadde hatt bystatus helt siden Domkirken ble bygd på 1100-tallet. Ved den nasjonale folketellingen i 1801 bodde det bare i underkant av 2500 mennesker innenfor den gamle og veletablerte bygrensen. Dette tallet gjorde Stavanger til den åttende største byen i landet, men den nest største på Vestlandet. Bergen var med sine 20 000 innbyggere den klart største byen i landsdelen og i landet for øvrig.<sup>5</sup>

Verken bebyggelsesmønster eller hustyper i Stavanger skilte seg fra det man fant i andre sørnorske kystbyer tidlig på 1800-tallet. I gjennomsnitt eide tre av fire familier boligen sin, så selveierandelen var høy. Blant huseierne var så å si alle yrkesgrupper representert. Eierandelen varierte som i andre byer mellom ulike sosiale lag og yrkesgrupper. Samtlige storkjøpmenn i Stavanger og de aller fleste embetsmenn og kjøpmenn eide husene de bodde i.

Bare noen få kjøpmenn hadde mer enn én bolig. Når den rikeste mannen i byen, Gabriel Schancke Kielland, disponerte hele elleve våningshus, var dette et klart avvik fra eiendomsmønsteret. Blant håndverkersvennene var om lag to av tre leietakere på boligmarkedet. Også mange sjøfolk, enker og ugifte kvinner med og uten barn var leietakere hos andre.



Stavanger ca 1880.

Foto: Knud Knudsen/Universitetsbiblioteket i Bergen

De fleste bolighusene var laftede og hadde liggende bordkledning. Innvendig var husene ytterst beskjedne. Boligarealet var på om lag 40 kvadratmeter, og i tillegg til kjøkken hadde det gjerne bare ett eller to små rom. I tillegg til i gjennomsnitt 1,3 husstander bodde det i huset ofte også en eldre slektning eller to til leie.

Stavanger vokste utover på 1800-tallet i en takt som i nasjonal målestokk var bemerkelsesverdig. Bare i årene mellom 1815 og 1825 økte befolkningen med over 50 prosent. De påfølgende tiårene varierte økningen mellom 30 og 80 prosent, og det gikk bare om lag tjue år mellom hver gang befolkningen ble doblet. Folketallet var ved utgangen av 1800-tallet nesten 30 000. Sammenlignet med andre norske byer var det bare hovedstaden fra 1814, Christiania

(Kristiania), som opplevde en tilsvarende vekst.

Det er liten tvil om hva som var forklaringen på den raske befolkningsøkningen i Stavanger. Byen opplevde på 1800-tallet en eksplosjonsartet utvikling innen sildehandel og sildeutførsel. Dette forsterket i neste omgang posisjonen som skipsfartsby. Næringsvirksomheten var avhengig av ledige hender, og behovet for arbeidskraft førte i neste omgang til tilflytting fra distriktene. Stavanger ble dermed innflytterbyen. Det er påvist at to tredjedeler av befolkningsøkningen på 1800-tallet skyldtes innflytting, mens den siste tredjedelen kan forklares med fødselsoverskudd og byutvidelser.

Boligbyggingen i Stavanger skilte seg i første del av 1800-

tallet fra de andre større norske byene. I Bergen og Trondheim ble det på grunn av økonomisk stagnasjon og svakere befolkningsvekst enn tidligere bygd relativt få nye bolighus. I Stavanger ble husrekkene derimot stadig forlenget. Som tidligere lå husene tett i de trange gatene, og nye gateløp ble gjerne til uten noen overordnet styring fra byens myndigheter. Bebyggelsen grodde fram på det som senere er blitt betegnet som en organisk måte, uten noen styrende, helhetlig reguleringsplan.

Den store bybrannen i Stavanger i 1860 utgjør på mange felt et skille i byens historie, men ikke når det kommer til boligbygging. Gjenoppbyggingen etter brannen fulgte hovedsakelig mønsteret fra første halvdel av århundret. Det eksisterende boligmønsteret, med små og mellomstore trehus, ble i stor grad videreført.

Som i andre byer var det en nær sammenheng mellom boligstandard på den ene siden og sosial og økonomisk tilhørighet på den andre. Familier som gjennom formue, inntekt, ekteskap og slekt sognet til de sosioøkonomisk høye lag av bybefolkningen, hadde en helt annen bokvalitet enn andre.

Dersom boligutviklingen i Stavanger på 1800-tallet skal sammenfattes med få ord, kan det pekes på at denne var kjennetegnet av økende trangboddheth og en nybygging som ikke holdt tritt med befolkningsveksten. Eller sagt med andre ord; boligbyggingen skjedde i en langsommere takt enn folkeveksten. Mens befolkningstallet på 1800-tallet ble tolvdoblet, ble antall bolighus «bare» seksdoblet.

Antall beboere per hus økte raskt, og gjennomsnittlig

boligflate per innbygger ble i løpet av århundret mer enn halvert, fra 18 til 8 kvadratmeter. Mens familiemedlemmene til storkjøpmenn og embetsmenn kunne boltre seg på nærmere 20 kvadratmeter, måtte det store flertallet av bybefolkningen nøye seg med 4-5 kvadratmeter per hode.

### **Byvekst i nordfylket**

På nordsiden av Boknafjorden ble det med få års mellomrom gitt bystatus til tre forskjellige tettsteder. Ved midten av 1800-tallet ble både Haugesund, Skudenes og Kopervik ble oppgradert til byer. Det som etter hvert skulle bli den største byen på Haugalandet, Haugesund, ble først ladested i 1854. Da bodde det i overkant av tusen mennesker der.<sup>6</sup>

Den økende bebyggelsen i Haugesund-distriktet hadde i lang tid framkalt påbud om regulering, men dette hadde ikke latt seg gjennomføre så lenge dette var en del av Torvastad kommune. I 1854 ble så Haugesund skilt ut av Torvastad som eget ladested, og tolv år senere ble statusen utvidet til kjøpstad.

Som i Stavanger var det for en stor del sildehandelen så lå til grunn for veksten i næringslivet i Haugesund. Sildevirksomheten ga arbeid ikke bare til fiskere, kjøpmenn og sjøfolk, men også til bryggesjauere, salteriarbeidere, ganejenter, tjenestefolk og alle slags håndverkere. Bebyggelsen økte i takt med veksten i næringslivet og innflyttingen av arbeidssøkende kvinner og menn fra omliggende distrikter. Mange bosatte seg på øyene langs Haugesundet i nord og Smedasundet i sør.

Det foreligger ikke nærstudier av boligforholdene i



Haugesund på 1800-tallet, men av byens historieverk går det fram at boligbyggingen heller ikke nord for Boknafjorden holdt følge med den raske befolkningsøkningen. Innbyggertallet vokste ikke i samme takt som i Stavanger, men lå i 1890-årene på om lag 7000. Som i Stavanger, Sandnes og Egersund måtte unge, arbeidssøkende mennesker ta til takke med et beskjedent krypinn. For bebyggelsesmønsteret og boligbyggingen i Haugesund fikk den tildelte bystatusen i andre halvdel av 1800-tallet for øvrig utilsiktede konsekvenser. I 1870-årene begynte pengesterke haugesundere å flytte ut av byen og slå seg ned like på utsiden av bygrensen. Årsaken til det var at skatteprosenten var lavere utenfor byen. På grunn av den korte avstanden mellom grensen på fastlandet og sentrum var det få eller ingen ulemper ved å bo like utenfor bygrensen. Denne skatteflukten tiltok i omfang og ble etter hvert et alvorlig problem. Hensynet til tapte skattepenger og uregulert byggevirksomhet var medvirkende til at Haugesunds politikere ved overgangen til 1900-tallet fremmet et forslag om byutvidelse.

### **Boligbygging ikke i takt med folkeveksten**

Utviklingen av byene i Norge tidlig på 1800-tallet avvek i stor grad fra det internasjonale mønsteret. I andre land dominerte regulering og storslagenhet. I Norge var det «selvgrodde» byer som vokste fram, og boligutviklingen var bare i liten grad styrt av en overordnet eller langsiktig plan. Dette er ikke bare Stavanger, men også de andre byene i amtet, gode eksempler på. Bolighus og gater på begge sider av bygrensene vokste nærmest av seg selv.



*Haugesund fikk bystatus ved midten av 1800-tallet. Da Haugesund ble ladested i 1854, bodde det bare tusen mennesker innenfor grensene. Byen vokste raskt i siste halvdel av 1800-tallet som en følge av rike forekomster av sild i de nære havområdene. Bildene på disse sidene er tatt tidlig på 1900-tallet. Foto: Haugalandmuseene.*

Da folketallet i tettbygde strøk tok til å stige i takt med urbanisering og generell befolkningsvekst, kom byene under press. Dette gjaldt også for byene i Rogaland. Det var i både Egersund, Sandnes, Stavanger og Haugesund bolignød og brannfare. Nye elementer kom i løpet av 1800-tallet inn i byutviklingen. Til dette hørte bygningsreguleringer og en endret oppfatning av forstedene. Man begynte å *dyrke* byene i stedet for å *forakte* dem, blir dette formulert som i et oversiktsverk over norsk byutvikling.

Alle byene i Rogaland var på 1800-tallet kjennetegnet ved rask vekst. Tilstømningen av arbeidsvillige unge mennesker av begge kjønn fra landdistriktene førte til et



økende press på boligmarkedet. Boligbyggingen sakket imidlertid stadig vekk mer akterut med befolkningsøkningen. Mens de fleste byboerne i første del av århundret eide boligen sin, ble det utover på 1800-tallet vanligere å bo til leie. Boligforholdene i byene var jevnt over trange og lite sanitære.

«Trangboddhet» er et begrep som ofte er brukt for å beskrive norske byer i siste del av 1800-tallet. Dette ordet er dekkende for byene i Rogaland. Etter en langvarig og kraftig urbaniseringsperiode var det ved inngangen til 1900-tallet oppstått en boligsituasjon som langt fra var tilfredsstillende. Retten til bedre boforhold ble ikke overraskende en viktig politisk sak i tiden som fulgte, både lokalt og nasjonalt.

#### NOTER

- [1] Myhre 2006:249.
- [2] Framstillingen om Egersund bygger på Grude 1996 og Hamre 1996.
- [3] Langhelle 2010: 30.
- [4] Sandnes fikk sin første byutvidelse først ved kommunereformen i 1965.
- [5] Avsnittet om Stavanger er basert på Kallelid 2012.
- [6] Presentasjonen av Haugesund bygger på Østensjø 1958 og 1993.

#### LITTERATUR

- Grude, Egil Harald. 1996. *Strandsted og ladested. Egersund fram til 1880*. Bind 1 av Egersund Byhistorie. Egersund.
- Hamre, Harald. 1996. *Okka by. Egersund 1880-1965*. Bind 2 av Egersund Byhistorie. Egersund.
- Kallelid, Ole. *Sild og seil. Stavanger 1815-90*. Bind 2 i Stavanger Byhistorie. Stavanger.
- Langhelle, Svein Ivar. 2010. «En villet by» i Jøssang, Lars Gaute; Langhelle, Svein Ivar og Tysdal, Olav. *Fra husklynge...* Bind 1 av Sandneshistorien: 23-53. Sandnes.
- Myhre, Jan Eivind. 2006. «Den eksplosive utviklingen 1830-1920» i Helle, Knut; Eliassen, Finn-Einar; Myhre, Jan Eivind og Stugu, Ola Svein. *Norsk byhistorie. Urbanisering gjennom 1300 år: 249-385*. Oslo.
- Østensjø, Reidar. 1958. *Haugesund 1835-1895*. Bind 1 av Haugesund Byhistorie. Haugesund
- Østensjø, Reidar. 1993. *Haugesund 1896-1913*. Bind 2 av Haugesund Byhistorie. Haugesund