



Oslo kommune  
Byantikvaren

Bydel St. Hanshaugen Sentralarkivet		
Uoff. §	2 APR 2012	Avskv.
Sak: 12/679	Dok. 1	
Arkivkode	842	

Likelydende brev til:  
Se adresseliste

Deres ref:

Vår ref (saknr):  
200301198

Saksbeh:

Siri Hoem, 23 46 02 79

Dato: 29.03.2012

Arkivkode:

A - 220/120

**GNR. 220, BNR. 120, GEITMYRSVEIEN 67, "LØKKEBERG", OSLO KOMMUNE**

**FORSLAG OM FREDNING MED HJEMMEL I KULTURMINNELOVEN §§ 15 OG 19  
– HØRING JF. § 22**

I medhold av lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 §§ 15 og 19, jf. § 22, foreslår Oslo kommune ved Byantikvaren å frede Geitmyrsveien 67, "Løkkeberg", gnr. 220, bnr. 120, Oslo kommune.

**Omfanget av fredningen**

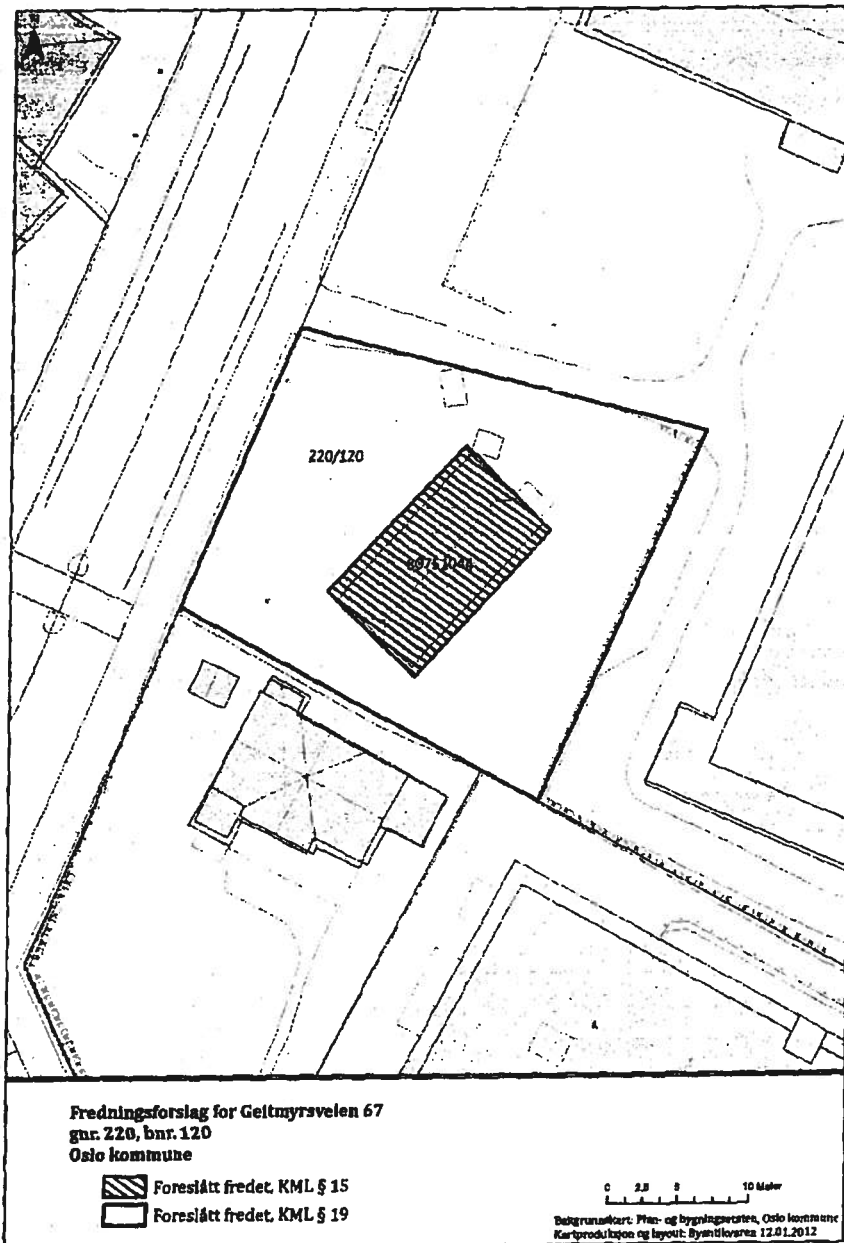
Forslaget om fredning etter § 15 omfatter hovedbygningen, som har bygningsnummer 80751044 (Askeladden-ID 11806-1).

Fredningen omfatter bygningens eksteriør og interiør og inkluderer hovedelementer som planløsning, konstruksjon, materialbruk og overflatebehandling, og detaljer som vinduer, dører, gerikter, listverk og fast inventar.

Forslaget om fredning etter § 19 omfatter eiendommen med hage, som avmerket på kartet neste side, signert Byantikvaren og datert 12.01.2012.

**Formålet med fredningen**

Formålet med fredningen av Løkkeberg er å bevare et arkitektonisk, bygningshistorisk og kulturhistorisk viktig eksempel på den tidligste løkkebebyggelsen som ble anlagt utenfor Christiania på 16-1700-tallet. Fredningen skal også ivareta vitenskapelige verdier som per i dag ikke er fullt utforsket; tømmerkjernen er bærer av kunnskap om ulike byggetrinn som kan ha relevans for å forstå Christiania-løkkenes utvikling på 1700-tallet.



Fredningen av bygningens eksteriør skal sikre dens opprinnelige arkitektur med endringer utført på 1800-tallet. Både hovedstrukturen i det arkitektoniske uttrykket og detaljeringen, så som fasadeløsning med dekor, eldre vinduer, dører, materialbruk og overflater, skal opprettholdes. Formålet er videre å bevare rominndeling, konstruksjon, bygningsdeler og overflater i interiøret.

Fredningen av området rundt bygningen har som formål å bevare og sikre virkningen av kulturminnet i miljøet. Hagens karakter skal opprettholdes slik den framstår med store trær, stakittgjerde og vegetasjon. Virkningen av anlegget i landskapet er avhengig av at arealet som er foreslått fredet, ikke bebygges, og at eksisterende bruk søkes opprettholdt.

### **Forslag til fredningsbestemmelser**

Fredningsbestemmelsene er fastsatt med hjemmel i kulturminneloven § 15 tredje ledd og § 19 annet ledd. Bestemmelsene gjelder i tillegg til kulturminnelovens bestemmelser om vedtaksfredete kulturminner fra nyere tid.

1. Det er ikke tillatt å rive eller flytte bygningen eller deler av denne.
2. Det er ikke tillatt å bygge om bygningens eksteriør eller interiør.
3. Utskifting av bygningselementer eller materialer, forandring av overflater eller annet arbeid ut over vanlig vedlikehold på bygningens eksteriør, interiør eller konstruksjon er ikke tillatt. Unntatt fra dette er eventuelle tilbakeføringer, jf. punkt 5. Unntatt er også endring av overflater i bad og kjøkken som er modernisert etter 1970.
4. Vedlikehold og istandsetting skal skje med tradisjonelle materialer og metoder tilpasset bygningens egenart og på en måte som ikke reduserer de arkitektoniske og kulturhistoriske verdiene.
5. Tilbakeføringer til opprinnelig eller tidligere utseende og/eller konstruksjoner kan tillates i særlige tilfelle under forutsetning av at tiltaket kan gjøres på et sikkert, dokumentert grunnlag og etter dispensasjon fra antikvarisk myndighet.
6. Innenfor det fredete området må det ikke settes i verk tiltak eller bruksendring som kan forandre området karakter eller på annen måte motvirke formålet med fredningen. Dette gjelder alle former for bebyggelse, anlegg, utvidelse av vei eller parkeringsplass, oppsetting av gjerder, fjerning av trær, belysning eller belegg, planering, masscuttak, utfylling og andre landskapsinngrep.

### **Følger av fredningen**

I henhold til kulturminneloven § 15a og § 19 tredje ledd kan departementet i særlige tilfelle gi dispensasjon fra fredningen og fredningsbestemmelsene for tiltak som ikke medfører vesentlige inngrep i det fredete kulturminnet eller området. Dispensasjonsmyndigheten er delegert til Oslo kommune ved Byantikvaren med Riksantikvaren som klageinstans.

Når det gjelder behandlingen av fredete hus og områder, vises det til kulturminneloven §§ 15a-19 og 21, samt ovennevnte fredningsbestemmelser.

Fredningen medfører at det må søkes om tillatelse til å sette i gang alle typer tiltak som går ut over vanlig vedlikehold, jf. kulturminneloven §§ 15a og 19 tredje ledd. Søknad om tillatelse skal sendes Byantikvaren, som avgjør om tiltaket kan iverksettes og eventuelt på hvilke vilkår. Oppstår det tvil om hva som anses som vanlig vedlikehold, skal Byantikvaren likeledes kontaktes. For mer informasjon om vedlikehold og forvaltning av fredete bygninger og anlegg, vises til Riksantikvarens informasjonsblader. Se særlig nr. 11.1.1. "Juridiske forhold – Å eie et fredet hus", [www.riksantikvaren.no](http://www.riksantikvaren.no).

Det grunnleggende prinsippet for vedlikehold av fredete bygninger er å bevare mest mulig av de opprinnelige eller eldre bygningselementene og detaljene, som kledning, vinduer, dører, listverk og overflatebehandling. Vedlikehold av fredete bygninger og anlegg skal så langt som

mulig skje i samsvar med opprinnelig utførelse, teknikk og materialbruk og for øvrig i samsvar med fredningsbestemmelsene.

Det er eier som har ansvar for det løpende vedlikeholdet av fredete bygninger. Det er imidlertid anledning til å søke Byantikvaren om tilskudd til vedlikehold og istandsettingsarbeider. Dersom krav i medhold av kulturminneloven § 15a virker fordyrende på arbeidet, skal det gis helt eller delvis vederlag for utgiftsøkningen.

### **Bakgrunn for fredningssaken**

Fredningssaken ble igangsatt i 2003 i forbindelse med avhending fra Oslo kommune. Byantikvaren hadde i flere tiår medvirket i forvaltningen av bygningen nærmest som om den var fredet. Ved salg til privat eier var det ønskelig å formalisere vernet for å sikre de kulturhistoriske verdiene som løkkehuset representerer, inklusive interiøret og skjulte konstruksjoner. Riksantikvaren ble den gang konsultert i spørsmålet om fredning, siden bygningen var flyttet og en del endret. Riksantikvaren signaliserte at fredning var riktig virkemiddel for å sikre de antikvariske verdiene.

### **Lokalisering og eiendomsforhold. Reguleringsmessig status**

Geitmyrsveien 67 ligger på et lite høydedrag like ved institusjonene Markushjemmet, Tannlegehøyskolen og sykehuset Sophies Minde. Mellom huset og gata er en hage. Eiendommen er på 721 m<sup>2</sup> og samsvarer med fredningsområdet.

Eiendommen eies av Bård Langvandslie. Hovedbygningen er innredet som bolig med utleiedel i 1. etasje.

Eiendommen er regulert til spesialområde med formål bevaring etter plan- og bygningsloven § 25.6, reguleringsplan S-2977 vedtatt 10.05.1988. Reguleringen omfatter bygningen og eiendommen omkring. Byantikvaren anser ikke dette vernet som tilstrekkelig, hovedsakelig fordi interiøret ikke er sikret formelt vern.

### **Kort karakteristikk av kulturminnet**

Løkkeberg har historie helt tilbake til 1600-tallet. Hoveddelen av eksisterende våningshus ble oppført på midten av 1700-tallet av prokurator Mathias Stub. Han kjøpte løkken i 1744 og ble samme år Christianias første politimester, derav navnet "Politimesterløkken". Stubs løkkehus var en toetasjes paneltømmerbygning i rokokkostil, med lave, smårutete vinduer. Nord for hovedbygningen lå flere uthus rundt et firkanttun, og i sør var et stort hageanlegg. Stub kjøpte opp flere tilliggende løkker og ble nærmest en godseier i området.

Hovedbygningen fikk et tilbygg på nordre gavl tidlig på 1800-tallet. Dette har vegger av utmurt bindingsverk som er panelt, og inneholder blant annet trapperom. Sannsynligvis fikk eksteriøret samtidig sin enhetlige utforming i empirestil.

Hovedbygningen har mange trekk som er karakteristisk for løkkehusene fra denne perioden. Typisk er den lave underetasjen og den høyere overetasjen – et trekk som trolig stammer fra en fase da underetasjen var bosted for husmannen. Hovedformen er rektangulær med halvvalmet tak. Ytterveggene er kledd med profilert tømmermannskledning, og taket er tekket med rød

enkelkrum tegl. Vinduene er i empirestil: høye krysspostvinduer med sprosse i andre etasje og lavere tofagsvinduer med tre ruter i første etasje.

Interiøret er bevart med tilnærmet opprinnelig rominndeling og med en arkitektur preget av empirestil, men med flere 1700-talls elementer. Veggkonstruksjoner, bjelkelag, trapper og deler av panel, dører og listverk er for en stor del bevart. I de restaurerte delene av interiøret er eldre malinglag for en stor del fjernet, mens verdifull dokumentasjon fortsatt finnes i bevarte malinglag i den eldste delen av første etasje.

I forbindelse med oppføring av Markushjemmet i 1969 ble løkkehuset flyttet nærmere Geitmyrsveien. Kjeller, grue og ildsteder ble fjernet, og huset ble noe ombygget. Ved restaurering i perioden 2003-10 ble de nyere endringene delvis fjernet og interiøret tilbakeført slik det var på begynnelsen av 1800-tallet. Flere runder med ombygging og restaurering har imidlertid medført at den materielle autentisiteten er noe redusert, men det historiske uttrykket er styrket av de senere års arbeider.

For nærmere beskrivelse av kulturminnet og løkkens historie vises til vedlagt dokumentasjon, utarbeidet av Byantikvaren i januar 2012.

**Byantikvarens vurdering av kulturminnet – begrunnelse for fredningsforslaget**  
Løkkehusets arkitektoniske og kulturhistoriske verdi er svært høy. Bygningen er en viktig representant for de første løkkene som grodde fram i Bymarken utenfor Christiania på 16-1700-tallet, og er ifølge Arno Berg den eldste bevarte løkkebygningen i Oslo.

Bygningen er i hovedtrekk bevart og restaurert slik den fikk sin utforming i første halvdel av 1800-tallet, men med konstruksjoner og noen interiørclementer tilbake til rokokkotiden midt på 1700-tallet. Tross flytting og tap av opprinnelig kontekst har hovedbygningen på Løkkeberg høy historiefortellende verdi. Bygningen er særlig interessant fordi den inneholder flere byggetrinn som viser løkkebebyggelsens utvikling – fra produksjonssted med husmann i underetasjen, til lystgård.

Løkkehusene utgjør viktige identitetsmarkører i sine respektive bydeler, og de er vanligvis de eldste eiendommene i området. Husene er verdifulle minner om en periode da Bymarken var nytt til jordbruk, før byen ekspanderte på 1800-tallet. Flere løkkehus i Oslo er fredet, dels i 1920-åra og dels i 1967. Ingen av husene er like, og i ulik grad har de vitenskapelig kildeverdi som kan belyse løkkenes historie. Løkkeberg er viktig i denne sammenhengen, dels i kraft av sin alder.

#### **Redegjørelse for saksgang fram til fredningsforslaget**

Melding om oppstart av fredning ble, i samsvar med lov om kulturminner § 22 nr. 1, meddelt eieren og kommunen i brev av 05.11.2003. Samtidig ble dette kunngjort i avisene Dagsavisen og Aftenposten.

Saken er blitt liggende noen år uten å bli sluttført. Fredningssaken ble startet i forbindelse med avhending av eiendommen fra kommunen til privat eier. Siden nåværende eier var kjent med varslet fredning ved overtakelsen, ser vi ikke behov for ny varsling.

Bygningen er istandsatt og restaurert etter at fredningen ble varslet. Arbeidet er utført i samarbeid med Byantikvaren, og bygningen har vært behandlet som fredet. Det er gitt betydelig tilskudd over statlige budsjett.

Det kom ingen uttalelser til varsel om oppstart av fredning i 2003. Eier er muntlig underrettet før fredningsforslaget legges ut på høring og har bidratt til innholdet i dokumentasjonen.

#### **Den videre behandlingen av fredningsforslaget**

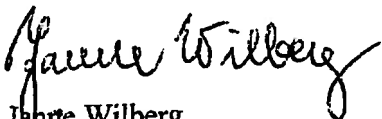
Byantikvaren i Oslo har i dag bedt Norsk lysingsblad, avisene Dagsavisen og Aften kunngjøre at fredningsforslaget er lagt ut til offentlig ettersyn i Oslo kommune, jf. kulturminneloven § 22 nr. 2 første ledd.

Fredningsforslaget skal legges fram for bystyret før vedtak om fredning treffes, jf. kulturminneloven § 22 nr. 3. Så snart perioden med offentlig ettersyn er utløpt, vil Byantikvaren oversende saken med eventuelle innkomne merknader til bystyret.

Høringsuttalelsene og bystyrets behandling vil inngå i en ny vurdering av fredningsforslaget hos Byantikvaren før saken sendes over til Riksantikvaren. Riksantikvaren er den instans som fatter vedtak om fredning med hjemmel i kulturminneloven §§ 15 og 19.

Høringsuttalelsene til fredningsforslaget må være Byantikvaren i hende innen 6 uker fra dette brevet er mottatt.

Med hilsen



Jarne Wilberg  
byantikvar



Morten Stige  
avdelingsleder

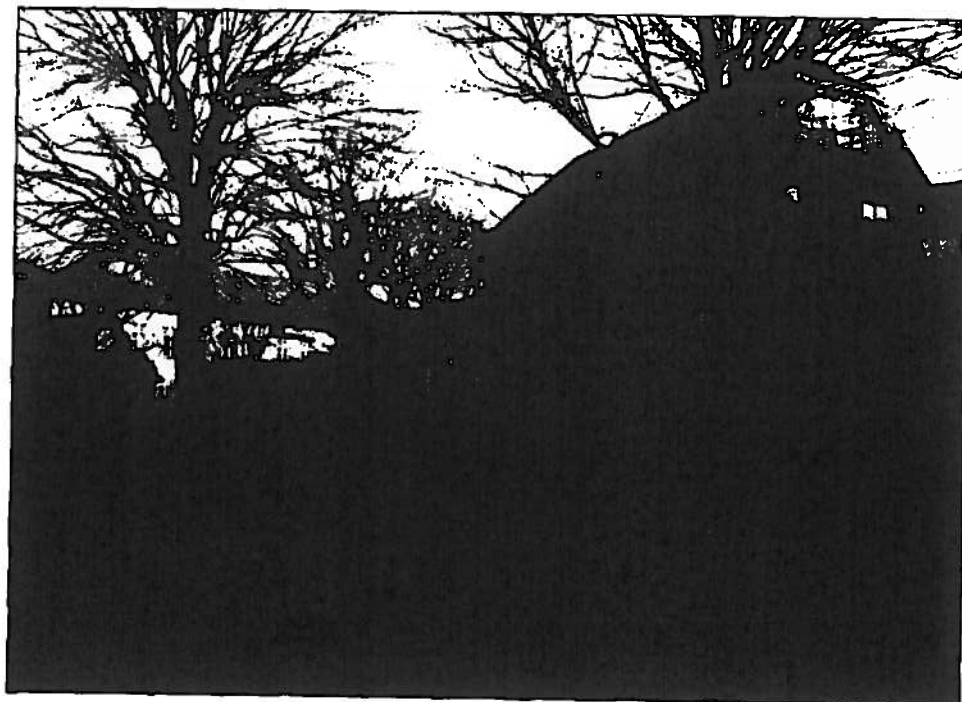
**Vedlegg:** Dokumentasjonsvedlegg, mars 2012

**Adresseliste:** Bård Langvandslie, Geitmyrsveien 67, 0455 Oslo  
Oslo kommune, Byrådsavdeling for byutvikling  
Oslo kommune, bydel St. Hanshaugen  
Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten  
Rådhusets informasjonstjeneste, Rådhuset, 0037 Oslo  
Deichmanske bibliotek, Henrik Ibsens gate 1, 0179 Oslo

**Kopi til:** Riksantikvaren, pb. 8196 dep., 0034 Oslo  
Miljøverndepartementet, pb. 8013 dep., 0030 Oslo  
Fortidsminneforeningen Oslo og Akershus, Maridalsveien 120, 0461 Oslo  
Oslo Byes Vel, Grev Wedels plass 1, 0152 Oslo

**Gnr. 220, bnr. 120, Geitmyrsveien 67, Oslo kommune  
Løkkeberg (Politimesterløkken)**

**Forslag om fredning – dokumentasjonsvedlegg**



Utarbeidet av Byantikvaren i Oslo, mars 2012

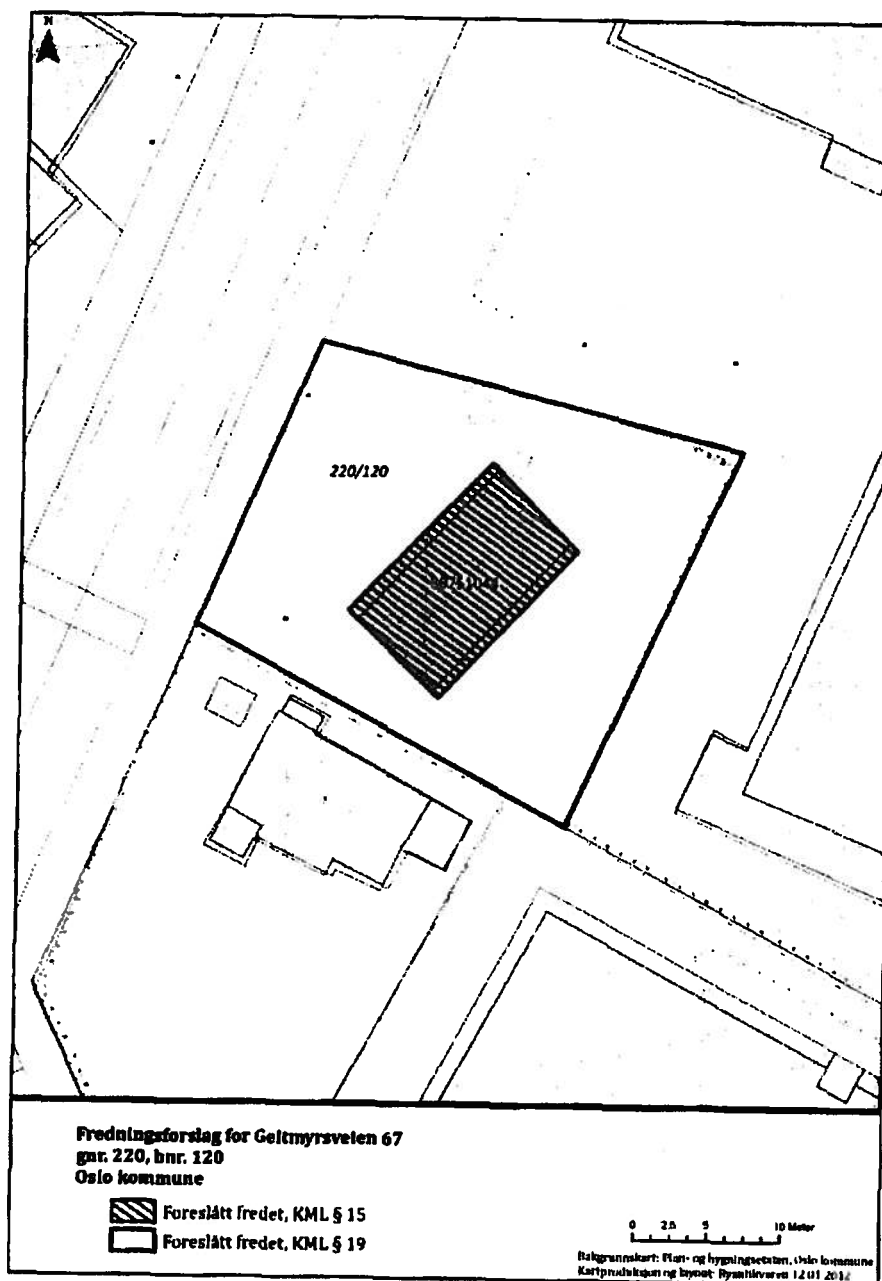
<b>Innhold</b>	<b>side</b>
Lokalisering med fredningskart .....	3
Anleggets historie .....	4
Hovedbygningens historie .....	7
Flytting, ombygging og restaurering 1969-76 .....	10
Salg og restaurering 2003-10 .....	12
Bygningens eksteriør .....	13
Bygningens interiør .....	14
Romskjema .....	15
Hage og uteområde .....	25
Kulturminnefaglig vurdering .....	25
Teknisk tilstand .....	26
Kilder .....	26



### Lokalisering med fredningskart

Løkkeberg ligger på en kolle like ved Geitmyrsveien, og er del av et kulturmiljø med mangeartet bebyggelse fra midten av 1700-tallet til i dag. I sørøst finnes 1800-talls boligbebyggelse i hager. Nord og øst for anlegget er det ulik institusjonsbebyggelse. Området er sterkt preget av sosiale og offentlige institusjoner, som Lovisenberg sykehus, Folkehelseinstituttet og Tannlegehøyskolen. På motsatt side av veien ligger Lindern haveby med kommunale boliggårder fra 1917-19. Gjetemyren skolehave nordøst for ringveien tilhørte i sin tid Løkkebergs jordvei. Geitmyrsveien er relativt tungt trafikkert med biler og busser.

Store deler av området har opprinnelig tilhørt Løkkeberg. Eiendommen er betydelig redusert, uthusene er revet og hageanlegget har mistet sin fordums prakt. Kun en hagerest med hovedbygningen er tilbake av den engang store og ærverdige løkkeeiendommen. Hovedbygningen ble for øvrig flyttet noen meter i 1969-70, se kart og redegjørelse s. 10. Fredningsforslaget omfatter hovedbygningen og den gjenværende delen av eiendommen.



### **Anleggets historie**

Fem år etter at Kong Christian IV anla Christiania under Akershus festning i 1624, gjorde han tolv gårder om til bymark. Denne skulle være felles dyrke- og beitemark for byens innbyggere, men den ble raskt todelt med en felles allmenning og en del inndelt i private løkker. Byborgerne kunne dermed få bidrag til sitt naturalhushold, med dyrking, beitemark og vedforråd. Privatiseringen førte til visse konflikter, og Kongen bestemte i 1638 at de private løkkene skulle måles opp, matrikuleres og ilegges løkkeskatt. Dette omfattet om lag 250 løkker.

Løkkeberg har historie tilbake til 1600-tallet. Den første kjente eieren er Maren sal. Oluf Gaarman i 1694. Løkken var da på 14.910 alen<sup>2</sup> (ca. 6 mål). Ifølge jordeboken fra 1697 var løkken stadig på 6 mål og hadde løkkenummer 178 i Bymarken, eier var Hans Abelstad.

Prokurator Mathias Hansen Stub kjøpte løkken i 1744, like før han ble byens første politimester, derav navnet "Politimesterløkken". Stub var politimester fra 1744-68. Han eide på forhånd naboløkken nr. 337, hvor det sto en stuebygning i to etasjer og noen uthus. Han ervervet flere tilliggende løkker – Vestre løkken av Gjetemyren og Koengen. Stub oppførte et toetasjes rokokkohus på eiendommen. Byggeåret er ikke bekreftet, men siden han hadde bolighus på naboløkken, er det sannsynlig at det gikk noen år før han oppførte nytt bolighus. Ifølge SEFRAK (med henvisning til Byantikvaren) skal byggeåret være 1756. I tillegg var det gårdsplass med kjeglebane, uthus, fjøs, staller og en stor frukt- og urtehage med to lysthus. Det er usikkert om Stub oppførte hele anlegget, eller om deler av en eldre bygning inngår i hovedbygningen. Han brukte løkken dels som forråd og dels som sommersted. Midten av 1700-årene var løkkens glanstid, med politimester Stub som en slags godseier på den store løkken.

Da Stub døde barnløs i 1764, ble eiendommen solgt på auksjon. Hoffjunker og magistratspresident Hannibal Stockfleth kjøpte Løkkeberg, mens Vestre løkken og Koengen ble solgt separat. Etter en konkurs ble Løkkeberg atter solgt på auksjon i 1771, til kjøpmann Peder Kiørboe. Etter flere kortvarige eierforhold ble den kjøpt av kjøpmann Johan Ludvig Riis 1768. Løkken var da på 61 mål. Riis utvidet med løkken Trindserud (Havneløkken). Hans enke overtok som eier ved Riis' død i 1812. Hun fikk bygningene assurert i 1827. Dette omfattet hovedbygning, husmannsbolig, stolpebod, vognremisse og en stor lade. Neste eier Thorvald Holmsen kjøpte Brandbakken og fikk en samlet eiendom på 300 000 alen<sup>2</sup>, som tilsvarer 120 mål. Da enkefru Holmsen i 1867 solgte til student Teodor Ramm Juel, var prisen gått betydelig opp.

I år 1800 viser en oppmåling at Løkkeberg var den 14. største løkken i Bymarken. Det foregikk en stadig sammenslåing av løkker, slik at 367 løkker i 1737 var blitt til 144 løkker i år 1800. Løkkene utviklet seg på 1700-tallet fra å være produksjonssteder, som supplement til byborgerens husholdning, til å bli lystgårder. Fra 1820-årene utviklet noen av anleggene seg til helårsboliger. I 1830-åra var Løkkeberg registrert som helårsbolig, uvisst fra når. Husmannen hadde da sin egen bolig på anlegget. Løkken ble innlemmet i Kristiania ved byutvidelsen i 1859.

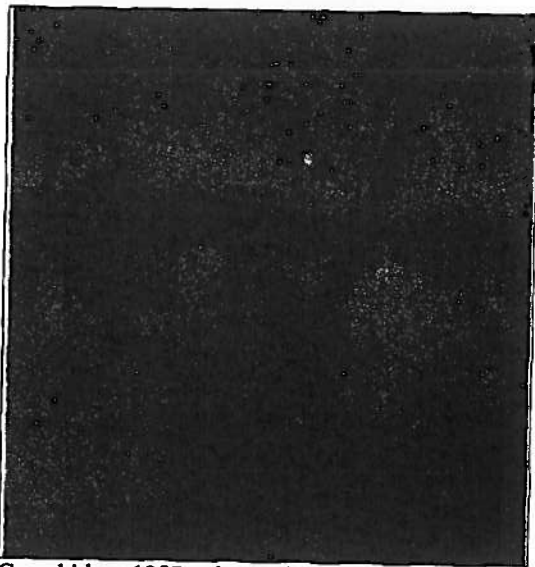
Utsnitt av historiske kart på neste side viser utviklingen av eiendommen med hageanlegg og uthus.



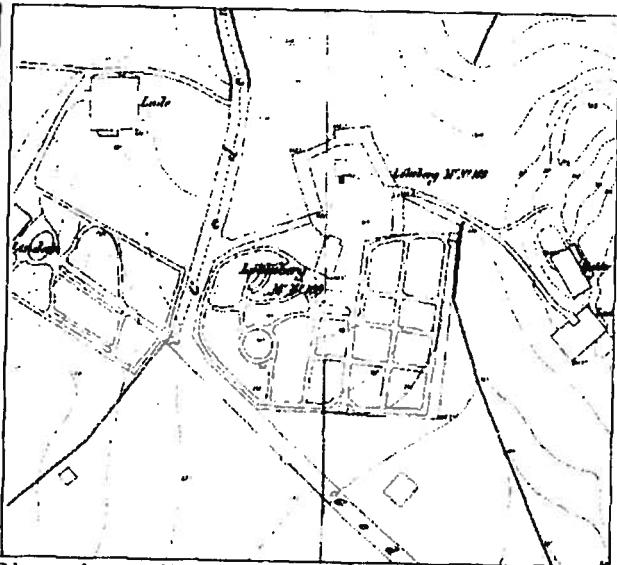
Patroclus von Hirsch' kart 1794-95. Her ses trolig hovedbygningens opprinnelige kortere volum.



Grosch' kart fra 1830-åra. Hovedbygningen er blitt tilbygget mot nord, lik dagens hovedform.

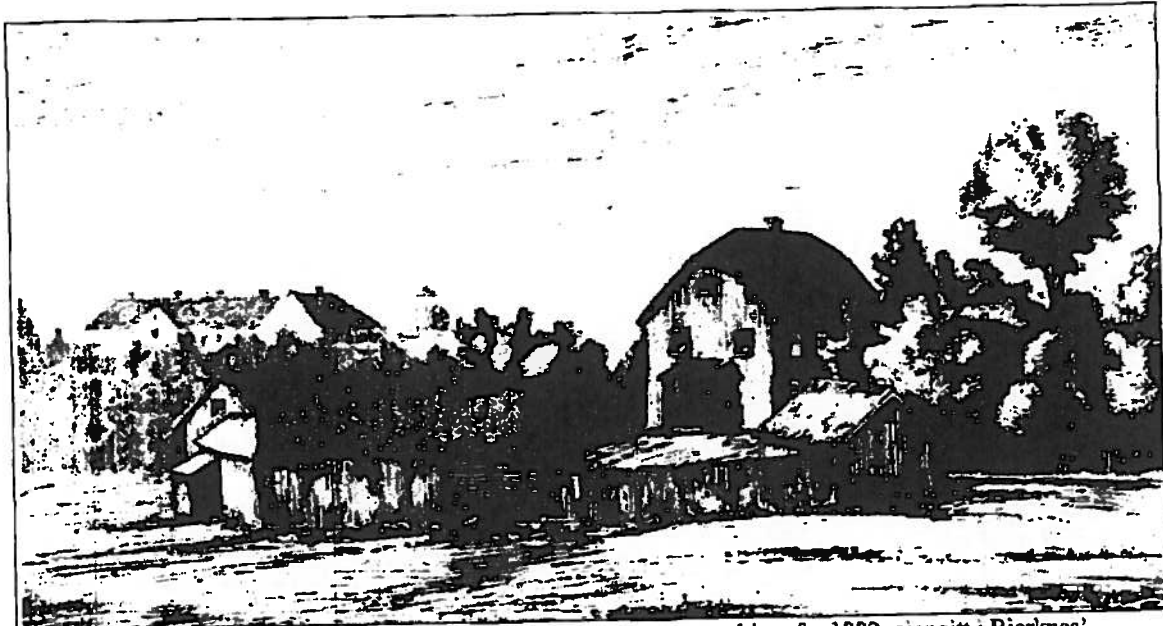


Grosch' kart 1857, rektangulær hovedbygning, uthus i firkanttun og hage.



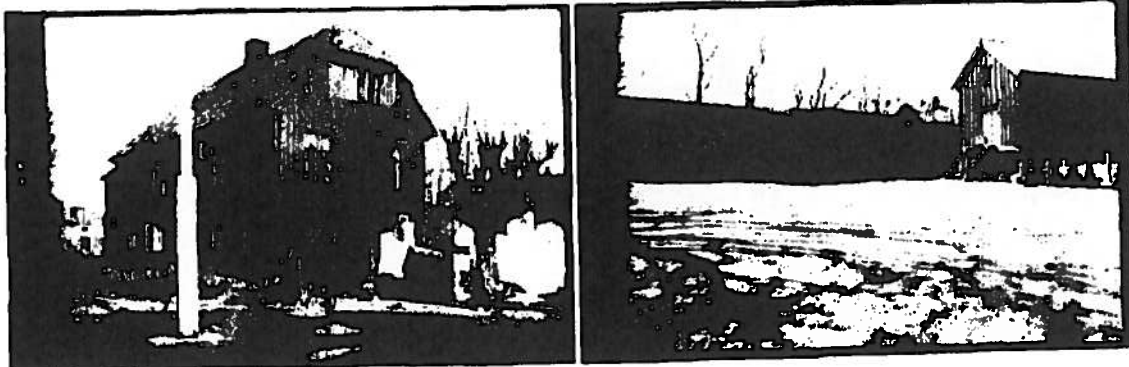
Næsers kart 1860: Løkkeberg, M.no. 109, med hageanlegg. Et stykke øst for turet ligger en kjeller og lade.

Teodor Ramm Juel ble siste private eier av Løkkeberg. Han fradelte enkelte parseller og solgte i 1869 til Christiania Selvbyggerforening. Dette var et sosialt foretak som skulle bygge hus for småkårsfolk. I 1880 bygde de trettasjes leiegårder i Geitmyrsveien 51-57, men det ble i praksis ikke arbeidere som flyttet inn. Samme erfaring hadde Frølich, som i 1860-åra oppførte bolighus på motsatt side av Geitmyrsveien. I 1885 var alle eiendommene fram til nr. 65 bebygget, de siste med frittliggende villaer i hage. I 1892 overtok Sebbelows stiftelse en tredel av den gamle løkken, og etablerte barnehjem i hovedbygningen på Løkkeberg. De to øvrige tredelene ble solgt til hhv. Diakonisseanstalten og kommunen. Sistnevnte gjorde senere tomten om til Gjetemyren skolehage. I 1890-åra var ni bygninger registrert på eiendommen, bl.a. fjøs, stolpebod, bryggerhus, lysthus og et enetasjes nyoppført våningshus.



Løkkeberg 1882. Tegningen er laget av Ernst Bjerknes i 1934 etter en skisse fra 1882, gjengitt i Bjerknes' artikkel i St. Hallvard 1938, s. 281. Ståsted er jordene i nord, med uthusene i forgrunnen. Bak t.v. ses muligens leiegårdene i Geitmyrsveien 51-57, og i det fjerne tårnet på St. Hanshaugen. (Tegningen er noe fri i formen.)

I 1930 ble uthusene på Løkkeberg revet. I 1932 ble det nye Veslehjemmet oppført nordøst for hovedbygningen, en teglbygning i to etasjer tegnet av arkitektene Morgenstjerne og Eide. Det gamle løkkehuset ble brukt som boliger for betjeningen.



Hovedhuset fra sørvest og uthus i nord. Riksantikvaren 1963

Oslo kommune overtok Løkkeberg i 1936. Anlegget ble stilt til disposisjon for Markus menighet som skulle oppføre et pleiehjem. I 1965 vedtok byplanrådet et forslag til ny bebyggelse som medførte riving av løkkehuset. Dette førte til en bevaringskamp, der Byantikvaren åpnet for å flytte huset. Saken endte med at hovedbygningen ble værende på eiendommen, men måtte flyttes ca. 20 meter mot vest på haugen for å gi plass til Markushjemmet, se kart s. 10.

Eiendommen gnr. 220, bnr. 120 ble i 2001 formelt utskilt fra grunneiendommen bnr. 44, hvor Markushjemmet står.

### Hovedbygningens historie

Arno Berg har beskrevet løkkebebyggelsens tre utviklingsstadier:

1. **Arklåven:** De eldste løkkene hadde kun enkel jordbruksbebyggelse, eventuelt med bolig for husmannen i arken over låven. Denne bygningstypen forekom helt fram til midten av 1800-tallet, men ingen er bevart i dag.
2. **Et kvadratisk hus i to etasjer.** Hustypen hadde ofte pyramidetak. Husmannen bodde i den lave underetasjen, mens herskapet hadde landsted med sal i den høyere andreetasjen. Ingen av disse er bevart i opprinnelig form i Oslo, men noen få har dette stadiet integrert i en senere utvidet bygning.
3. **Lystgård:** I siste fase utviklet løkkene seg til rene lystgårder, ofte med staselige hovedhus, mange i empirestil fra begynnelsen av 1800-tallet.

Hovedbygningen på Løkkeberg ble oppført i flere byggetrinn, og mye tyder på at de to siste fasene er representert i den nåværende bygningen. Ifølge Arno Berg er dette den eldste bevarte løkkebygningen i Oslo. Den ble oppført som en toetasjes rokokkobygning av politimester Mathias Stub, som overtok eiendommen i 1744.

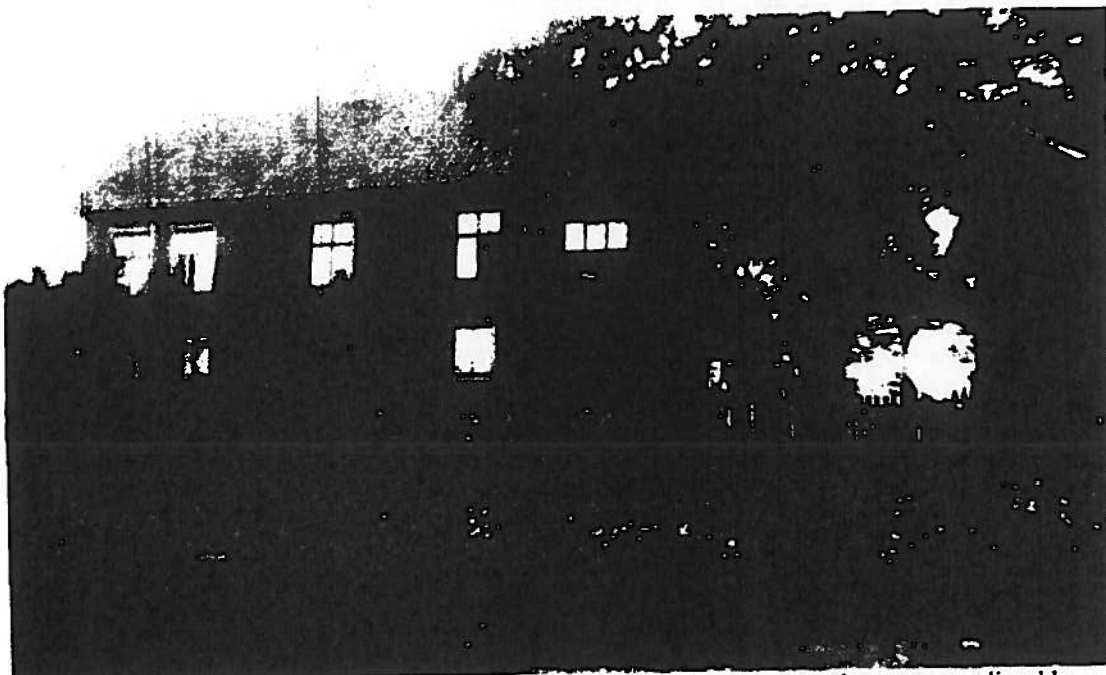
Hovedbygningen beskrives i 1764 som firelaftet og i to etasjer. Det skal ha vært tre rom i hver etasje, peis og to ovner. Denne eldste bygningen stemmer trolig overens med søndre del av bygningen – i dag rom 103, 104, 105 og 106B og tilsvarende i 2. etasje. Denne tømmerkjernen er ca. 7x10 meter i areal. Skilleveggene er her lettvegger, dels av utmurt bindingsverk. De tilsynelatende laftekassene midt på langveggene, er strekkfisker. Denne bygningen i to etasjer kan ha hatt en utforming og funksjon tilsvarende løkkebygningens andre stadium. Underetasjen er påfallende lav sammenlignet med øvre etasje. Avdekking viser at det har vært lave vinduer i nordveggen i begge etasjer – altså har denne vært en yttervegg. Dette stemmer overens med datidas stil, som hadde mindre smårutete vinduer, sannsynligvis to- eller trefags barokkvinduer.

Bygningen har betydelig slektskap med den fredete løkkebygningen Marienlyst i Blindernveien 10. Også denne er i to etasjer med lav underetasje og høy overetasje, og med halvvalmet tak. Marienlyst ble oppført i to byggetrinn på 1700-tallet: Først var dette trolig en nær kvadratisk bygning med pyramidetak og husmannsstue i 1. etasje. Dernest ble bygningen utvidet til dagens hovedform i 1782, da som lystgård. Sammen med Løkkeberg utgjør Marienlyst siste rest av denne løkketypen, altså med spor etter løkkebygningens andre fase.

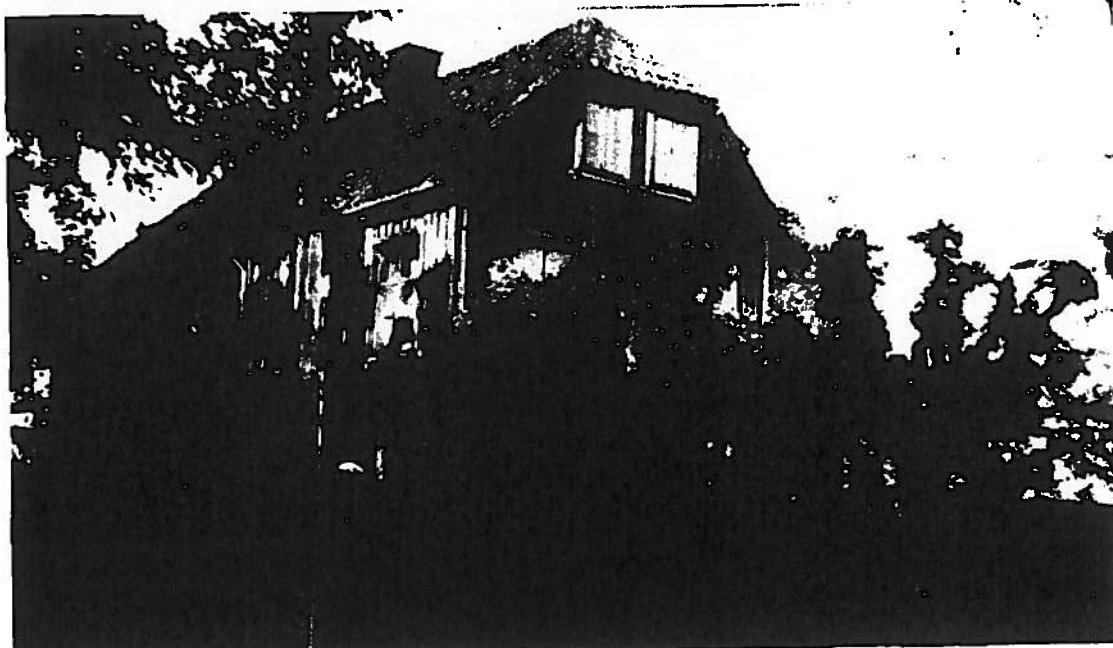
Sannsynligvis ble nordre del av bygningen med trapperom oppført omkring år 1800 eller tidlig på 1800-tallet, muligens samtidig med at bygningen ble helårsbolig. Det er ikke bekreftet om det er Riis (før 1812) eller neste eier Holmsen som fikk oppført tilbygget, men trolig er det en av disse. Tilbygget utgjør nesten 4x7 meter og har yttervegger av utmurt bindingsverk. Denne utvidelsen framgår av kart, samtidig som interiøret har klart preg av empirestil som var vanlig i perioden. Sannsynligvis ble eksteriøret fornyet samtidig, med tidstypisk halvvalmet tak og større vinduer, i 2. etasje krysspost med liggende sprosse. Et interessant trekk er at vinduene er for store for interiøret i den gamle delen av andre etasje med salen – i flere rom er øvre gerikt kappet eller manglende for å tilpasses vindusformatet. Vinduene ble sannsynligvis fornyet omkring 1890 med tilnærmet samme utforming som før, altså i empirestil. Det er kun bevart to vinduer fra tidlig 1800-tall: ett i R102 mot øst og ett i salen i 2. etasje mot vest. Disse er litt mindre enn vinduene fra 1890, men også her er det trang for geriktene. På loftet ble gulvet betydelig hevet med et ekstra bjelkelag som korresponderte med den høyere andreetasjen i tilbygget.

Da løkkebygningen var i bruk som barnehjem etter 1892, ble det oppført to skillevegger som delte salen i tre rom. Ved avdekking i 1969 ble det funnet en tofløyet dør i skilleveggen, med fire fyllinger og empirestils uttrykk, påmalt initialene J.W. (eller omvendt) anno 1732. Det er ikke kjent om døra opprinnelig er fra dette huset eller gjenbrukt. Årstallet var malt med hard oljemaling over ca. 5-7 eldre malinglag. Fargene var lys grønn "plastposemarmorering" med tall og bokstaver i bronsemaling, typisk 1915-20. (Kilde: Bård Langvandslien)

I 1919 ble det oppført et toetasjes tilbygg med innebygget veranda på nordre gavl, tegnet av Peder Øverland. Dette var en på- og ombygging av et tidligere énetasjes tilbygg.



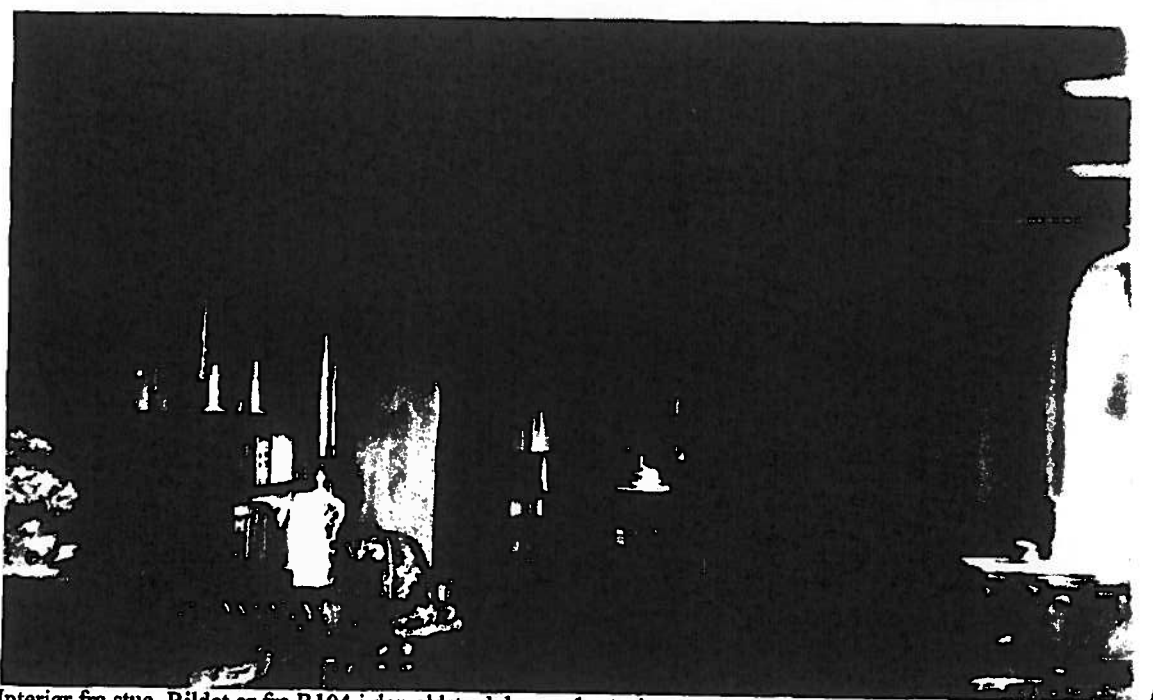
Anlegget sett fra hagen i øst. T.h. ses tilbygget fra 1919. Vinduene i 1. etasje mangler sprosser – disse ble tilbakeført ved restaureringen i 1970-åra. Merk stakittgjerdet som går ut fra tilbygget.



Anlegget sett fra sørvest, på disse fasadene har vinduene sprosser i 2. etasje.



Fasade vest. Sprossene er fjernet på vinduene i 1. etasje. Merk den noe provisoriske stigeanordningen opp til 2. etasje på sørgavlen, trolig oppført i perioden som barnehjem.



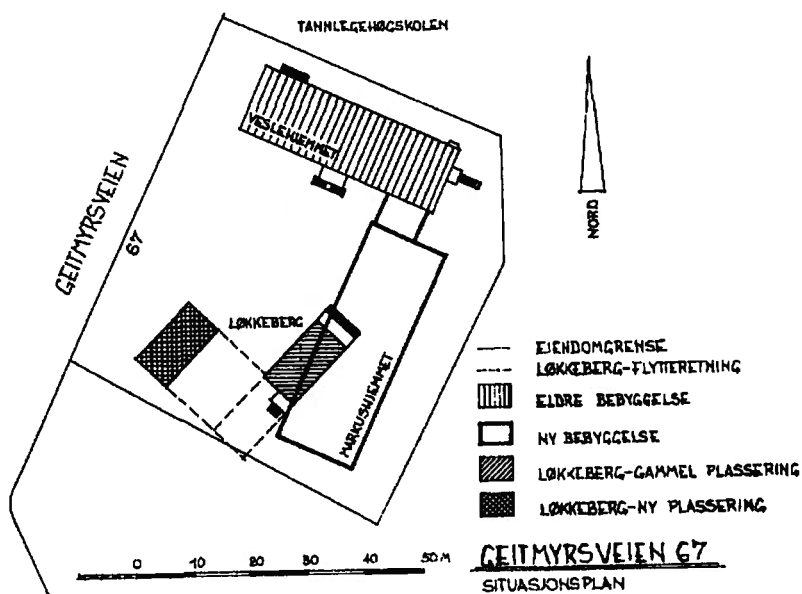
Interiør fra stue. Bildet er fra R104 i den eldste delen av 1. etasje, sett mot nord gjennom R103 mot utgangsdøra.

Fire bilder over: Fritz Holland, 1938, Oslo Museum.



### Flytting, ombygging og restaurering 1969-76

Hovedbygningen ble flyttet noen meter nærmere veien i 1969-70. Bygningen ble deretter betydelig ombygget og dels restaurert. Byantikvaren deltok i arbeidet. Huset ble jekket opp og skjøvet på jernskinner, slik at det fortsatt ligger i samme høyde som opprinnelig, likeså med samme orientering i forhold til himmelretningene.

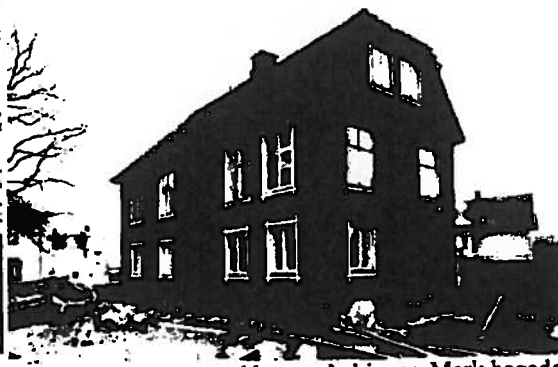


Grunnmur, kjeller, utvendig kjellernedgang med lemmer på søndre gavl, ildsteder, brannmurer og piper ble fjernet, da disse elementene ikke var mulige å flytte uten demontering. Det ble støpt ny grunnmur og lagt nytt bjelkelag mot 1. etasje, med noe senking av gulvnivået i deler av huset. Tilbygget mot nord ble revet, likeså utgangsdør med trapp til hagen i sør.

Det tok noen år før restaureringsarbeidene kom i gang, da man måtte avklare ny bruk for huset. Arbeidene pågikk i årene 1973-76. Hovedbygningen ble inndelt i fire leiligheter og betydelig modernisert. Store deler av gulv, vegger og listverk ble fornyet, fortrinnsvis med kopier. Dører ble dels fornyet og dels flyttet omkring i huset. Alle vinduene fikk varevinduer, og stubbloftsfill ble erstattet med ny isolasjon. Ombyggingssaken med fargeundersøkelser er dokumentert med sakspapirer og fotografier i Byantikvarens arkiv.



Fasader øst og nord før flytting, tilbygg fra 1919.

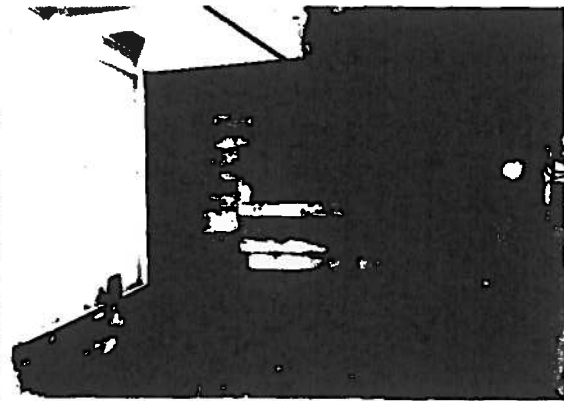


Fasader vest og sør med huset på skinner. Merk hagedør i gavlen.



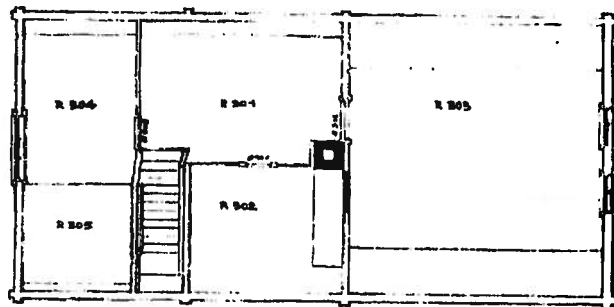


Nordre gavl etter riving av tilbygget fra 1919. Dørene i 2. etasje ble tettet.

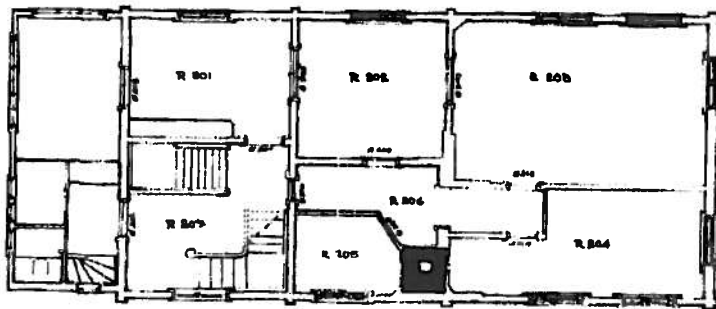


R206, spor etter vindu i tidligere yttervegg mot nord, dvs. i Stubs rokokkohus fra ca. 1750.

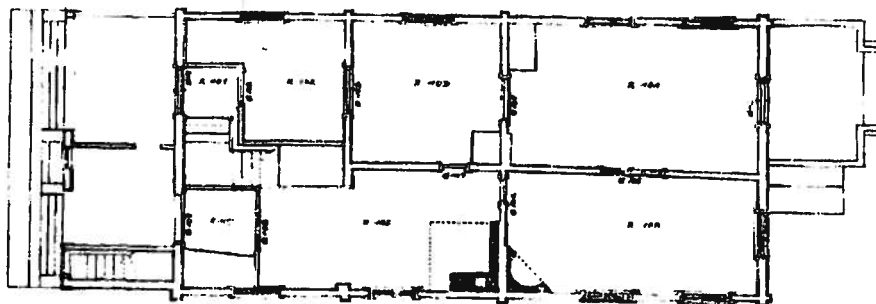
Fire bilder over: Byantikvaren 1969



3. etasje/loft



2. etasje



1. etasje

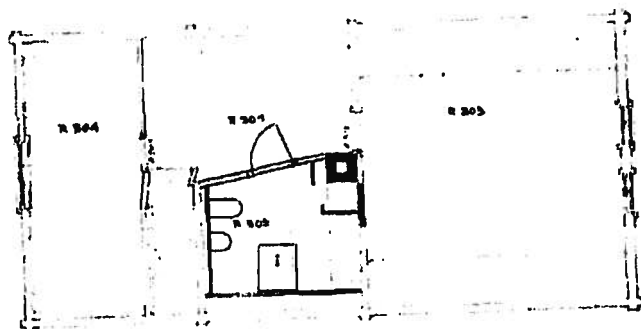
Oppmålingstegninger av alle etasjer 1965, Byantikvaren v/Heinonen og Winnes.

### Salg og restaurering 2003-10

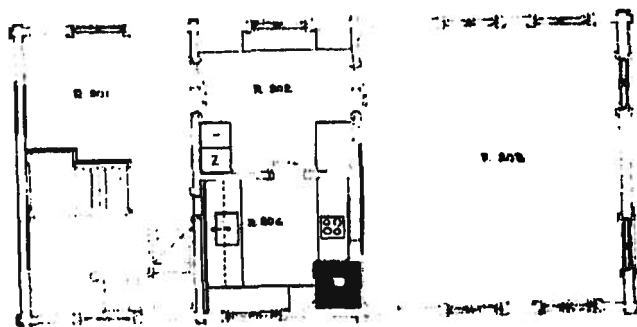
Da eiendommen i 2003 ble solgt fra kommunen til Bård Langvandslien, var det én leilighet i hver etasje. Bygningen hadde vært utsatt for mangelfullt vedlikehold, og det viste seg å være betydelige råteskader i deler av konstruksjonen. Hagen var nedgrodd og lite representativ.

Langvandslien har utført en omfattende restaurering i samråd med Byantikvaren. Hovedbygningen er i hovedsak tilbakeført slik den antas å ha vært i 1830-åra. Restaureringen er nær slutført, kun enkelte detaljer gjenstår. Se dokumentasjon i Byantikvarens arkiv, sak 2003/1366 og 2009/195. Her finnes også bygningsarkeologisk redegjørelse datert 15.05.2007 utført av Bård Langvandslien.

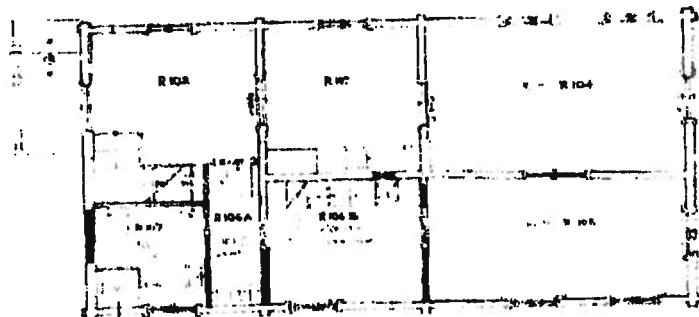
Det er ikke utført dendrokronologiske undersøkelser som bekrefter de ulike byggefasene. Det kan tenkes at deler av 1. etasje har tilhørt et enda tidligere byggetrinn. Her kan det være et poeng at vinduene i de to etasjene står i unøyaktige akser.



3. etasje/loft



2. etasje



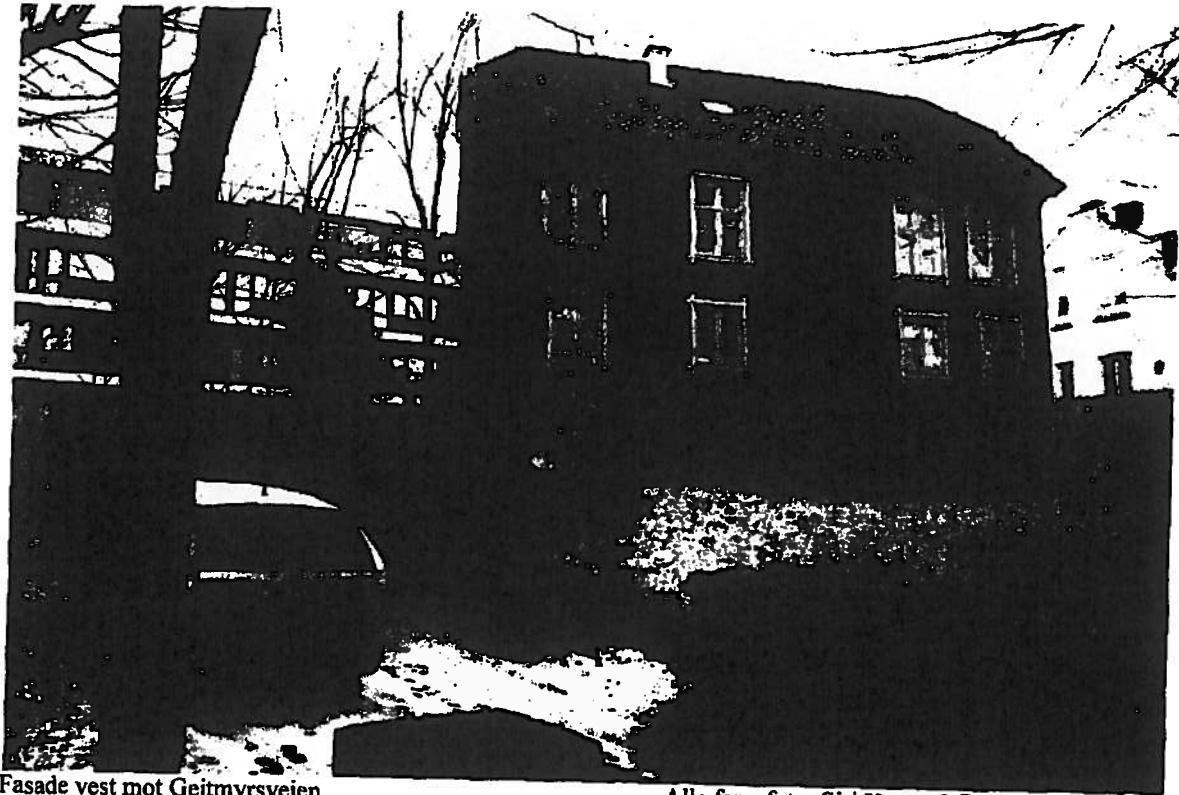
1. etasje

Tegninger som viser tilbakeføring og rehabilitering, tilsvarende dagens planer. Tegning Bård Langvandslien.

### Bygningens eksteriør

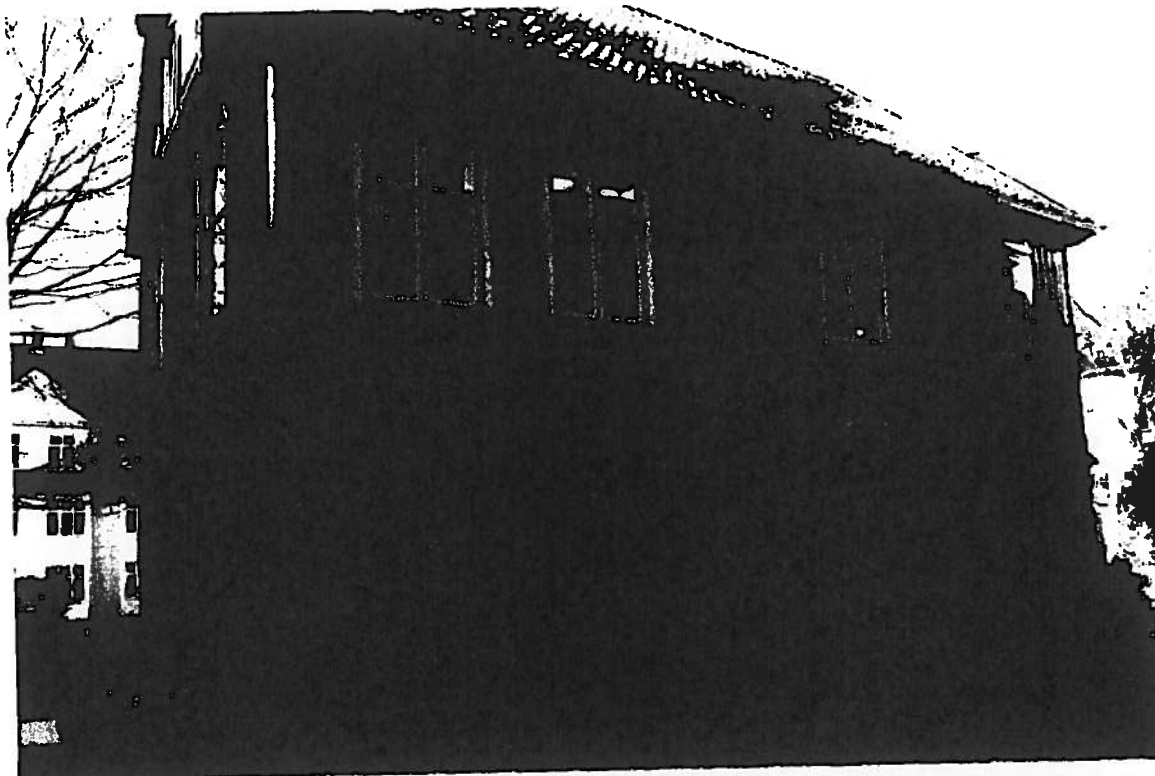
Hovedbygningen framstår i dag som et typisk løkkehus med empirepreg. Bygningen har ny plassering og støpt grunnmur fra 1969. Konstruksjonen av henholdsvis tømmer og utmurt bindingsverk er utvendig kledd med stående, rødmalt tømmermannskledning med staffprofil. Laftekasser og strekkfisker på langveggen er innkasset. Eksteriøret er enhetlig utformet, slik at de ulike byggefasene kamufleres. Inngangsdør er i nordre gavl. Døra antas å være like gammel som tilbygget den står i, altså fra tidlig 1800-tall, mens utvendig trapp er ny. Den lave førsteetasjen har tofags vinduer med tre ruter i hver ramme, mens det i 2. etasje er krysspostvinduer med sprosse i nedre ramme, typisk for empiren. I gavlen mot sør har det vært en hageutgang, som nå er markert med en større gerikt omkring et vindu fra ca. 1970. Det finnes fotodokumentasjon og oppmålingstegninger av den gamle tofløyete døra, med fyllinger og glassfelt – døra ble demontert ca.1970. Alle dør- og vindusgerikter består av enkle bord lagt i kryss, med små, dreide rosetter over kryssene. Taket er halvvalmet og tekket med rød enkelkrum tegl. Takutstikket har underliggende innkassing, som er dekorert med smale sperreimitasjoner.

Bygningens hovedform, fasadekomposisjon og stil er preget av ombyggingen omkring år 1800 eller kort etter. Deler av materialene er imidlertid fornyet på et senere tidspunkt, da som relativt gode kopier. Vinduene i 2. etasje er i hovedsak fra 1890-åra, mens ett vindu i salen mot vest er fra tidlig 1800-tall. I første etasje er vinduene av litt ulik alder – kun ett opprinnelig vindu er bevart mot øst i trapperommet, det vil si fra da trappetilbygget ble oppført.



Fasade vest mot Geitmyrsveien.

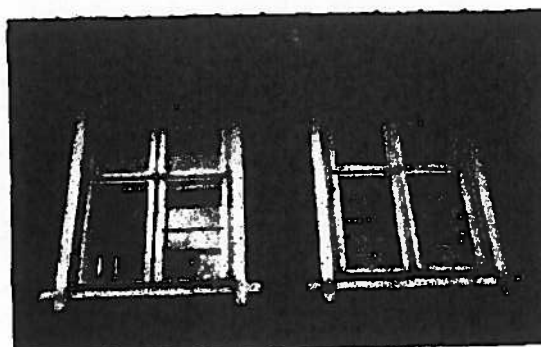
Alle fargefoto: Siri Hoem © Byantikvaren 2011



Gavl mot sør og fasade øst.



Gavl mot nord.



Utsnitt fasade vest, t.h. vindu fra tidlig 1800-tall.

### **Bygningens interiør**

Interiøret preges av empirestil, med innslag av klassisisme og konstruksjoner/bjelkelag fra 1700-tallet. De fleste rommene har tregulv, vekselpanel på vegger og himlinger, dels med eksponerte bjelkelag, og fyllingsdører. Mellom hovedrommene er det tofløyete dører.

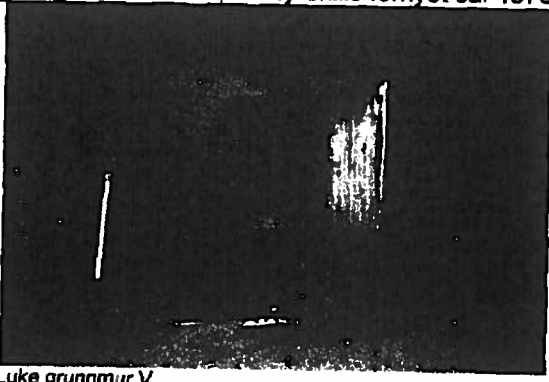
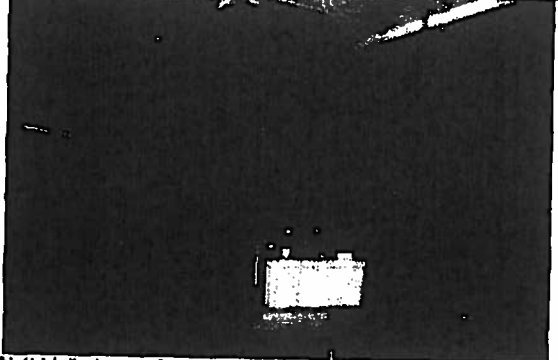
Restaureringen i 2003-10 er gjort ved å fjerne lettvegger og nye addisjoner, og ved å kopiere manglende deler på dokumentert grunnlag. Dører som var omrokert, er satt tilbake på antatt opprinnelig sted. Noe er imidlertid basert på antakelser. De to smale barokkdørene var tidligere flyttet og har fått nye posisjoner. Gerikter der sikker dokumentasjon mangler, er utført som en standardisert stilkopi med to brede platter (rettvinklet, flat profildel) og staff. Dørene på loftet og alle dørhåndtak og låsbeslag er nylig kjøpt på antikvitetsforretning. Dette gjør deler av bygningens historie vanskelig lesbar, men endringene er dokumentert i saksbehandlingen og dels i følgende romskjema. Det meste av eldre maling er fjernet, siden lagene var tykke, dels på sprukken sparkelmasse, og førte til at profilene ble skjult. Små referansefelt er avsatt. Malingen er bevart i enkelte rom i den eldste delen av første etasje.

## Romskjema

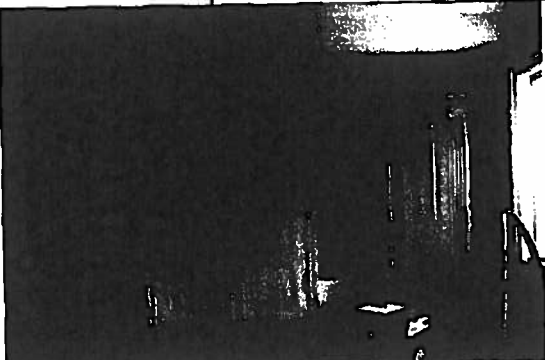
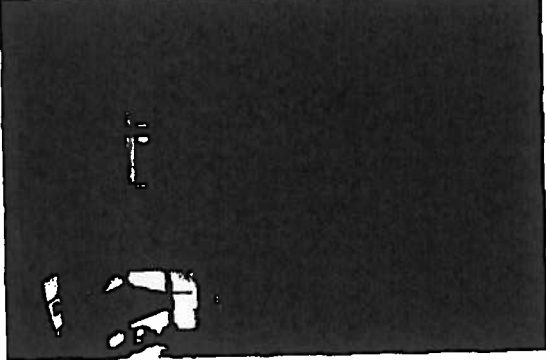
Romskjemaet er basert på Riksantikvarens standard, supplert med bilder. Flere bilder finnes i Byantikvarens bildearkiv/FotoStation – de samme bildene er overført til Riksantikvarens database Askeladden. Romnumrene tilsvarer de som er brukt ved de to siste restaureringene ca. 1970 og 2010, se plantegning i beskrivelsen foran. For enkelhets skyld er himmelretningene normalisert, slik at gavlen mot nordøst med trapp/inngang betegnes nord (N) osv.


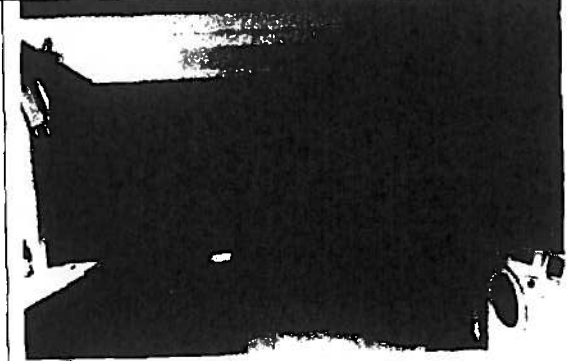
LokalitetsID:	118006	Lok. navn:	Geitmyrsveien 67, Løkkeberg, Politimesterløkken
EnkeltnID:	118006-1	Bygn.navn:	Hovedbygning
Reg. dato:	19.12.2011	Reg. av:	Siri Hoem


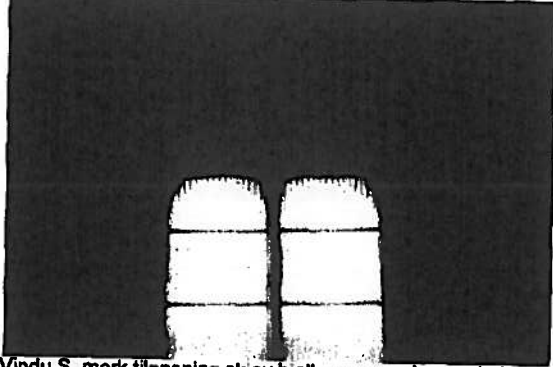
**Type rom:**  
(Faste valg)  
AULA - BADEROM - ENTRÉ - HVILEROM - KJØKKEN - KONTOR - KORRIDOR - LAGERROM - LOFT - PRODUKSJONSLOKALER - SAL - SOVEROM - STUE - TEKNISK ROM - VERKSTED - VINDFANG - ANNEN TYPE ROM

STANDARDKJEMA FOR ROM		Etasje:	Kjeller
Rom/navn:	Krypkjeller		
Romtype: (Faste valg!)	Lagerrom		
Rombeskrivelse:	Kjeller med svært varierende høyde, ca. 15 cm til halvannen meter, fallende terreng mot V. Støpt ringmur av betong ved flytting i 1969, bærende støpte stolper. Fjellgrunn, ikke etablert gulv. Inngang fra treluke i grunnmur mot V. Etasjeskille fornyet ca. 1970, himling umalt tre.		
			
Luke grunnmur V.	Nytt bjelkelag og fundament.		

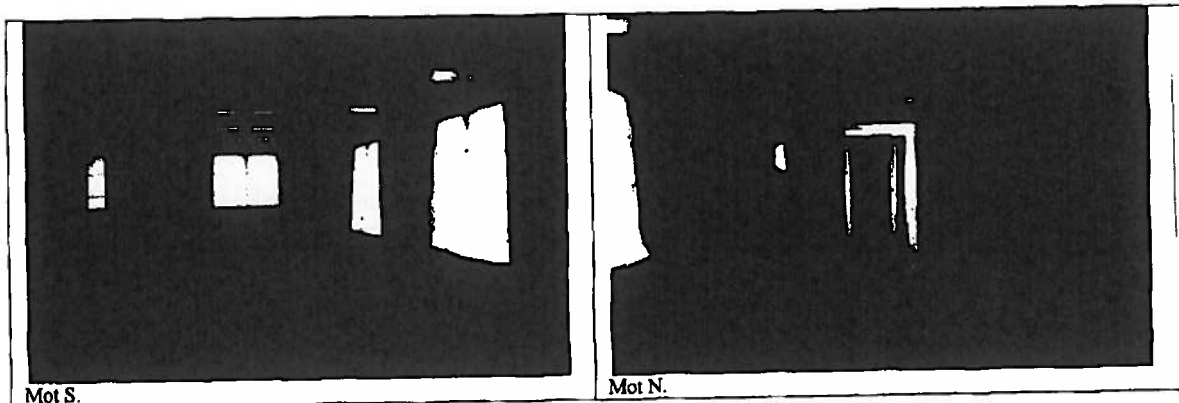
STANDARDKJEMA FOR ROM		Etasje:	1.
Rom/navn:	R102		
Romtype: (Faste valg!)	Entré		
Rombeskrivelse:	Gulv av steinheller med varmekabler, ca. 2010 (her har vært tregulv). Høy fotlist av tre liggende bord i litt ulike nivå, utstikkende topp-/bunntlist, bevart opprinnelig del av fotlist hjørne SV (antatt tidlig 1800-tall). Gulv antatt senket noe i 1970, nedre del av fotlist antas tilført da. Nedre trappetrinn fornyet ca. 2010. Merk at dørene er for høye til antatt opprinnelig gulvnivå (?). Vegger vekselpanel med liten platte, antatt tidlig 1800-tall. Ytterdør N tofløyet å 8 nesten kvadratiske speil, dråpehengsler, empirestil, antatt tidlig 1800-tall. Mot S til R103 tofløyet dør å tre speil av ulik høyde, staffprofilert, dør og dråpehengsler i messing antatt tidlig		

	<p>1800-tall, empirestil. Til R106A bred 1700-talls dør med ett speil (gjenbruk), staffprofilert, eldre gerikter med to brede platter (rettvinklet, flat profildel) og to staffprofiler. Vindu Ø antatt tidlig 1800-tall (det eneste bevarte i etasjen), yttervindu tofags á 3 ruter, empirestil, profilerte rammer med staff/hulkil, (nye) sprosser med skrå sider gjeninnsatt ca. 1970 (srossene har en periode vært fjernet, jf. fotografier), nyere tofags varevindu. For øvrig er alle gerikter stilkopier fra ca. 2010, med to brede platter og staff, ved dørene på sokler. Mot NV vinkelformet trappeløp til 2. etasje, trinn og rekkverk av tre, dreide balustre, antatt tidlig 1800-tall. Vegg under trapp glattpanel, panelt luke inn til lagerrom under trapp. Innkassete takbjelker, over dette himling av over-/underliggerbord med liten platte, antatt tidlig 1800-tall. Alt treverk er malt (unntatt nyere dørstokker), på eldre flater er all maling fjernet, kun mindre referansefelt er bevart.</p>
	
Mot N, ytterdør.	Mot S.

STANDARDKJEMA FOR ROM		Etasje: 1.
Rom/navn:	R103	
Romtype: (Faste valg!)	Annen type rom (vaskerom)	
Rombeskrivelse:	<p>Brede slipte gulvbord, umalt, ca. 2010, (bruk av gamle nagletyper). Noe eldre høy fotlist av tre liggende bord (glattpanel), utstikkende topplis, nyere bunnlist. Vegger S, Ø og N eldre vekselpanel med liten platte, antatt tidlig 1800-tall, skillevegg V kopipanel ca. 2010. Dør N til R102 tofløyet á 3 speil m/staff, empirestil, antatt tidlig 1800-tall (p.t. umalt, lite referansefelt med alle malinglag avsatt), gerikter stilkopier ca. 2010 (uten sokkel). Mot S til R104 tofløyet dør á 4 speil med staff, empirestil, eldre gerikter med to brede platter og staff. Mot V til 106 B smal dør med ett speil med staff, sen 1700-talls dråpehengsel, eldre gerikter med to brede platter, staff og karniss – døra satt i ny plassering ca. 2010. "Brannmur" av gips hjørne SV (vegg S), ca. 2010. Vindu Ø tofags empirevindu á 3 ruter, staffprofilerte rammer/sprosser, antatt ca. 1890, ikke varevindu, gerikter sveitserstil. Innkassete takbjelker med liten platte, over dette over-/underliggerbord med liten platte. Alt treverk er malt (ikke gulv), på eldre flater er all maling fjernet, kun mindre referansefelt er bevart.</p>	
		
Mot NØ.	Mot S.	

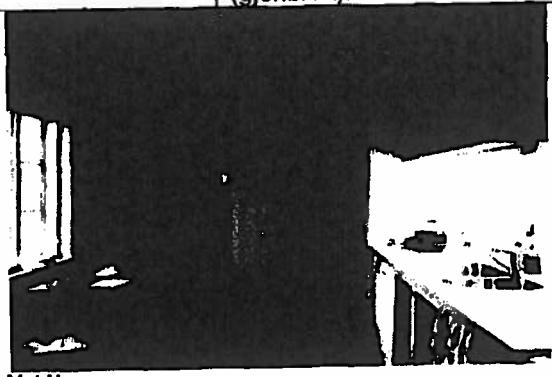

STANDARDKJEMA FOR ROM		Etasje:	1.
Rom/navn:	R104		
Romtype: (Faste valg!)	Soverom		
Rombeskrivelse:	<p>Lakkert laminatgulv ca. 1970. Høy fotlist av glattpanel, utstikkende topplis og vaskelist (som R105). Vegger vekselpanel med overmalt profil, antatt kvartstaff, muligens 1700-talls eller tidlig 1800. Hjørne NV hvor tidligere brannmur har panel fra ca. 1970. Mot V lettvegg med gipsplater (fornytt ca. 2010). Dør V til R105 tofløyet á 4 speil med staff, ett blad er kopiert ca. 2010, ett blad er eldre, empirestil, kopigerikter ca. 2010 med to brede platter og staff. Mot N til R103 skimtes kun en del av empirestils fyllingsdør (se R103), umalt, antatt kopi ca. 2010, eldre gerikt med to brede platter og profil. Mot Ø to tofags empirevindu á 3 ruter, staffprofilerte rammer/sprosser, antatt ca. 1890, varevindu antatt 1970, eldre gerikter i sveitserstil. Tilsvarende vinduskopi mot S er satt inn ca. 1970 i tidligere dørfelt (tofløyet hagedør), enklere, nye gerikter. Innkasset bjelkelag med kantprofil, over dette over-/underliggerbord med kvartstaff, muligens 1700-talls. Enkel tilpasset taklist. Alt treverk unntatt gulv og dels dører er malt, i dette rommet er eldre malinglag ikke fjernet.</p>		
			
Dør til R105.		Vindu S, merk tilpasning skjev bjelke og panel over vindu.	

STANDARDKJEMA FOR ROM		Etasje:	1.
Rom/navn:	R105		
Romtype: (Faste valg!)	Stue		
Rombeskrivelse:	<p>Lakkert laminatgulv ca. 1970. Høy fotlist av glattpanel, utstikkende topplis og vaskelist (som R104). Vegger vekselpanel med overmalt profil, antatt kvartstaff, muligens 1700-talls eller tidlig 1800. Vegg N nyere vekselpanel uten profil (ca. 1970), (tidligere brannmur med buet nisje i hjørne NV). Dør Ø til R104 tofløyet á 4 speil med staff, ett blad er kopiert ca. 2010, ett blad er eldre, empirestil, kopigerikter ca. 2010 med to brede platter og staff. Mot N til R106B åpning uten dørblad, nyere gerikter med forenkelt profil, antatt ca. 1970. Tre tofags empirevindu á 3 ruter, staff-/hulkil-profilerte rammer/sprosser, antatt ca. 1890, varevindu antatt 1970, eldre gerikter i sveitserstil. Innkasset bjelkelag med kantprofil, over dette over-/underliggerbord med overmalt profil, trolig kvartstaff, muligens 1700-talls. Enkel tilpasset taklist. Alt treverk unntatt gulv og dører er malt, i dette rommet er eldre malinglag ikke fjernet.</p>		



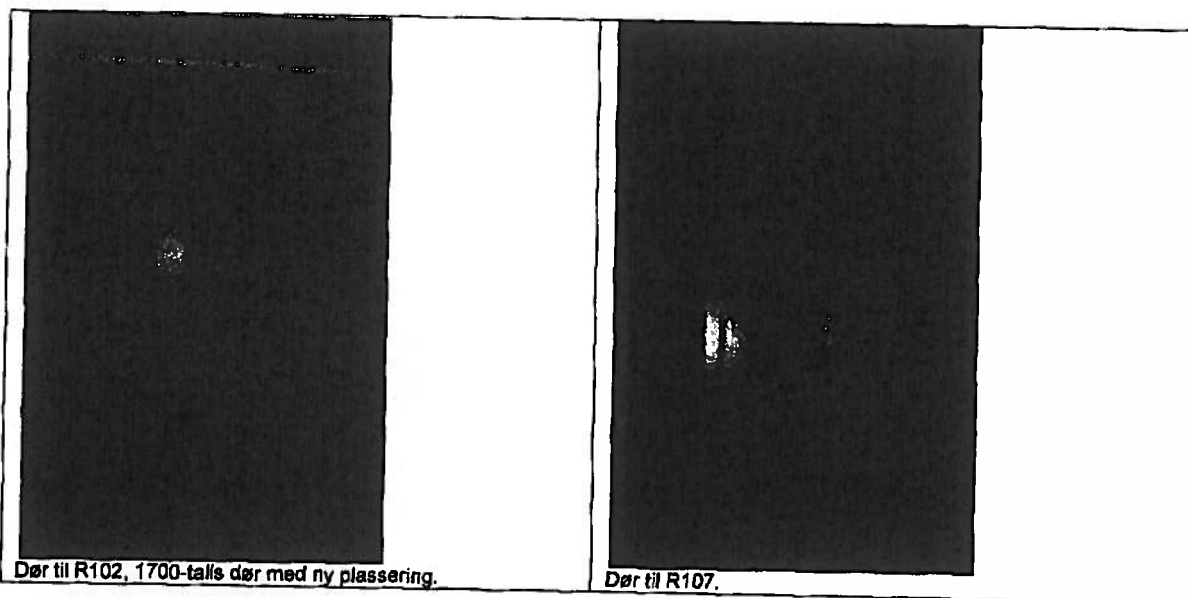
Mot S.

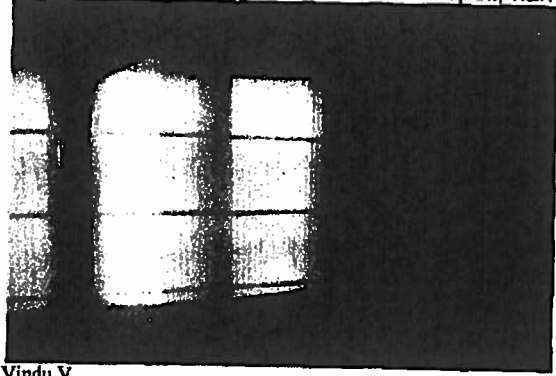

Mot N.

STANDARDKJEMA FOR ROM		Etasje:	1.
Rom/navn:	<b>R106B</b>		
Romtype: (Faste valg!)	Kjøkken		
Rombeskrivelse:	<p>Malt bordgulv, flate gulvlister, alt ca. 1970. Vegger malte plater, ca. 1970. Mot S til R105 åpning uten dørblad, 1970-talls hengsler i karm. Mot N til R106A fyllingsdør med én fylling og staff, ca. 1970. Dører har nyere flate gerikter, ca. 1970. Mot V ett tofags empirevindu á 3 ruter, staff-/hulkil-profilerte rammer/sprosser, antatt ca. 1890, varevindu antatt 1970 (vinduer tatt ut, rammen står), eldre gerikter i sveltserstil. Bjelkelag med fas, grove i uttrykket, antatt 1700-talls eller tidlig 1800-talls, over dette pløyd staffpanel: to typer staffpanel, nyere ved tidligere grue (gjenbruk). Taklist med hulkil, trolig ca. 1970. Alt treverk er malt.</p>		
			
Mot N.	Himling sett mot V, t.v. tidligere grue.		

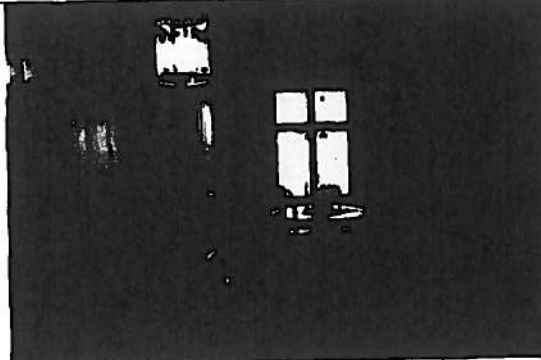
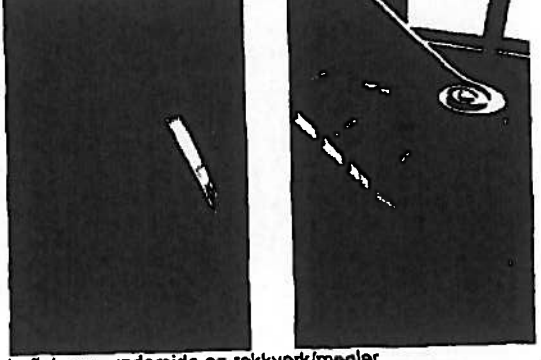
STANDARDKJEMA FOR ROM		Etasje:	1.
Rom/navn:	<b>R106A</b>		
Romtype: (Faste valg!)	Korridor		
Rombeskrivelse:	<p>Malt bordgulv. Mot S/R106B ca. ½ m høy fotlist av tre liggende bord, utstikkende topp- og bunnlister, ellers lav, enkel gulvlister. Vegger vekselpanel uten profil, skapdør i panel mot N. Til R106B 1970-talls fyllingsdør med ett speil, flat gerikt. Til R107 smal 1800-talls fyllingsdør med to speil og karmss, flate gerikter. Til R102 bred 1700-talls fyllingsdør med ett speil og staff, oval bladhengsel oppe og bukkehornhengsel nede, gjenbruk (ny plassering etter 1970), nyere gerikter med to platter og staff, gjenbruk. Himling over-/underliggerbord, overmalt profil (platte?). Alt treverk er malt. Rommet er ombygd og bærer preg av 1970-åra.</p>		





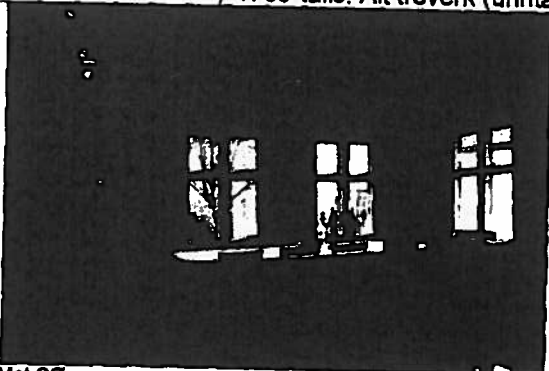



STANDARDKJEMA FOR ROM		Etasje:	1.
Rom/navn:	R107		
Romtype: (Faste valg!)	Baderom		
Rombeskrivelse:	Vinylbelegg gulv. Vegger og himling malte plater. Mot V ett empirevindu tofags á tre ruter, varevindu og sveitserstilsgerikt. Alle elementene er fra ca. 1970. Smal dør mot S med to speil, kamiss og dråpehengsler. Alt treverk er malt.		
			
Vindu V.	Mot NØ.		

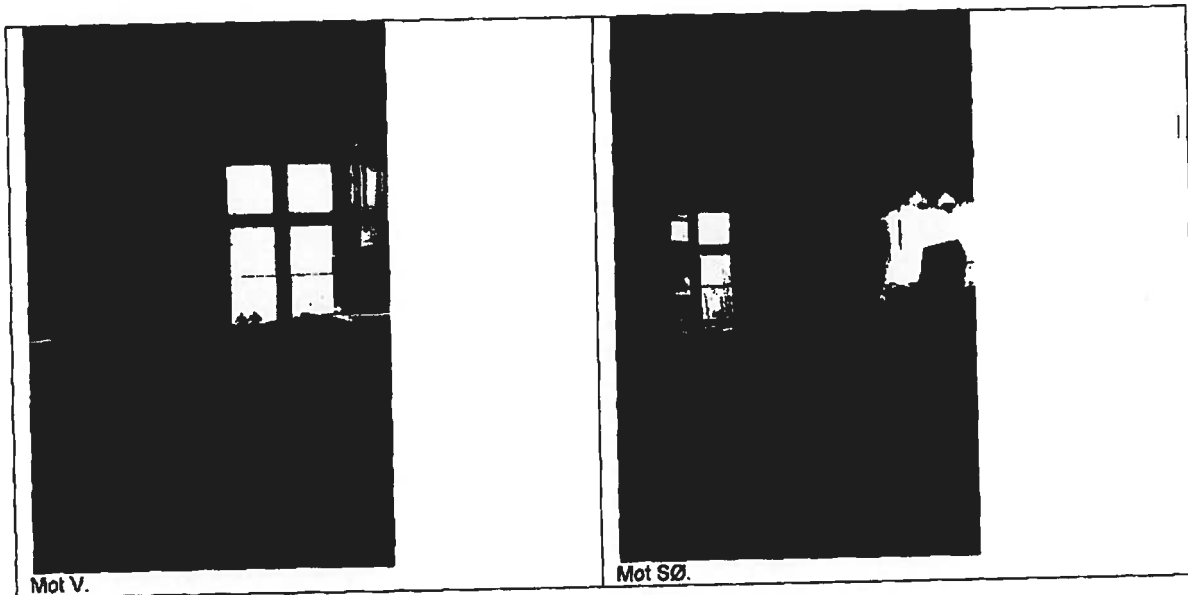
STANDARDKJEMA FOR ROM		Etasje:	2.
Rom/navn:	R201		
Romtype: (Faste valg!)	Trapperom		
Rombeskrivelse:	Rommet er trolig oppført tidlig 1800-tall og har relativt høy autentisitet, selv om bl.a. dørplasseringer er justert. Elementene antas opprinnelige der ikke annen datering er nevnt. Brede, malte gulvbord. Lav tilpasset gulvlist uten profil. Vegger vekselpanel med liten platte, enkelte nye panelbord, bl.a. blanding av tidligere dører mot N (mot tilbygg fra 1919, revet 1969). Mot N trapp til 1. etasje, tretrinn og rekkverk med dreide balustre, avrundet håndløper, noe opprinnelig, noe rekonstruert som kopi ca. 2010. Hjørne SV loftstrapp av tre, rekkverk med skråstilte firkantspiler, fin avrundet håndløper som "snurres sammen" over meglere. Underside loftstrapp tre fyllinger med platte. Mot Ø og V hhv. ett		

	<p>empirevindu, antatt ca. 1890, krysspost med horisontal sprosse/to ruter nede, staffprofil på ramme, enkle skrå sprosser. Vindu V varevindu ca. 1970, sveitserstilsgerikt. Vindu Ø eldre varevindu med sprosse, dråpehengsler, kopigerikter med to platter og staff ca. 2010. Mot S til R206 gjenbruk av smal 17-1800-talls dør flyttet hit ca. 2010, dråpehengsler (sen 1700-talls?), kopigerikt med to platter og staff ca. 2010. Tofløyed fyllingsdør til R202 á 4 speil med staff, empirestil antatt tidlig 1800-tall, dråpehengsler, kopigerikt med to platter og staff ca. 2010. Himling over-/underliggerbord med liten platte, ny smal taklist. Alt treverk er malt.</p>
 <p>Mot Ø.</p>	 <p>Lofstrapp, underside og rekkverk/megler.</p>


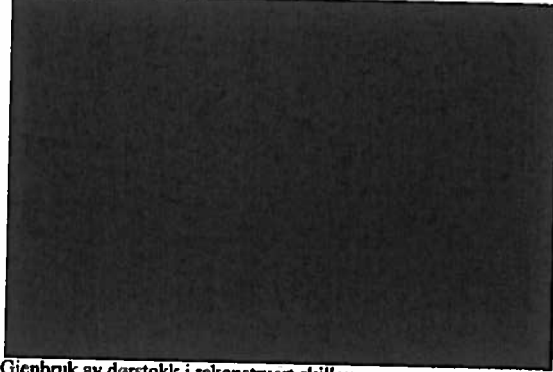
STANDARDSKJEMA FOR ROM		Etasje: 2.
Rom/navn:	R202	
Romtype: (Faste valg!)	Kjøkken	
Rombeskrivelse:	<p>Brede slipte gulvbord med eldre nagletyper, lagt ca. 2010. Høy fotlist med to liggende bord i flukt, utstikkende topp-/bunnlist, ca. 2010. Vegger malt vekselpanel med liten platte, antatt tidlig 1800-tall, nyere kopipanel mot S. Mot N til R201 tofløyed dør á 4 speil med staff, empirestil antatt tidlig 1800-tall, kopigerikt med to platter og staff ca. 2010. Mot S til R203 tofløyed dør á 4 speil med staff, empirestil antatt tidlig 1800-tall, kopigerikt med to platter og staff ca. 2010 – døra flyttet hit fra lettvegg i 1. etasje ca. 2010. Mot V til R206 bred åpning uten dør, standard kopigerikter ca. 2010, alle dørgerikter på sokkel. Mot Ø ett tofags empirevindu, antatt ca. 1890, krysspost med horisontal sprosse/to ruter nede, staffprofil på ramme, enkle skrå sprosser, varevindu med dråpehengsler, sveitserstilsgerikter antatt ca. 1890, gerikten er kappet over vindu pga. takhøydens begrensning. Innkasset bjelkelag med liten platte, bred glattpanel (noe uregelmessig/ute av plan), taklist med liten platte i nivå under bjelkene (muligens innkassing tidlig 1800-tall og 1700-talls himling). Lavere takhøyde-/bjelkenivå enn i R201. Alt treverk unntatt gulv er malt.</p>	
 <p>Mot Ø.</p>	 <p>Mot S.</p>	

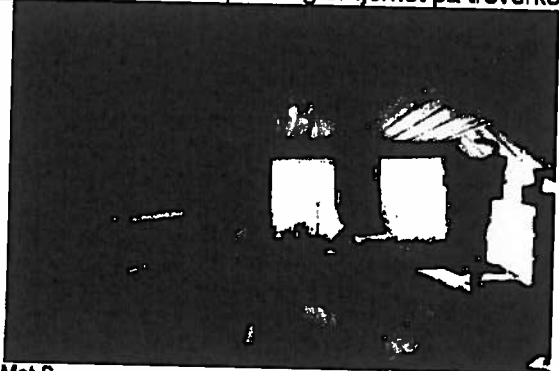
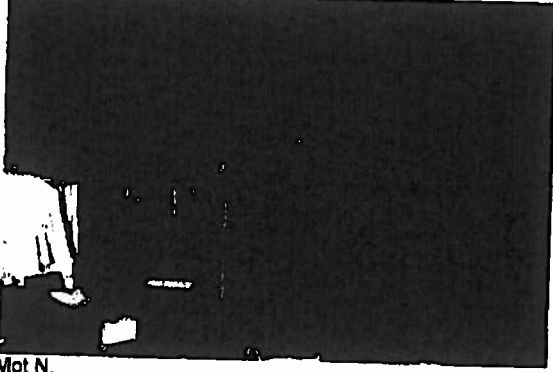
STANDARDKJEMA FOR ROM		Etasje:	2.
Rom/navn:	R203		
Romtype: (Faste valg!)	Sal		
Rombeskrivelse:	<p>Muligens 1700-talls bordgulv, brede bord der malingen er fjernet, avdekket ca. 2010 da to lag gulv ble fjernet (overgulvene antatt ca. 1890 og 1970). Høy fotlist av to liggende bord, utstikkende topp-/bunnlist. Vegger vekselpanel med liten platte, antatt tidlig 1800-tall. Merk panelt veggparti mot Ø (NØ) der det er malt strek etter tidligere brystningsnivå (nå uregelmessig plassert). Da malingen ble fjernet ca. 2010, oppdaget man at kantprofilene hadde færre malinglag enn bordflatene. Antatt konklusjon er at dette er et eldre omflyttet panel (fra dette eller et annet hus), som har hatt malt strekdekor som brystning, og som ca. 1800 ble demontert, fikk høvlet nye profiler og ble gjenopsatt i nye posisjoner. (Langvandslien opplyser at de fant en barokklist med høy kamissprofil oppe under himlingsbordene, rett på tømmerveggen. Denne har etter alt og dømme skjult spikerfestene til et veggtrekk/lerret/strie.) Mot NV "brannmur" av gipsplate ca. 2010. Fem tofags empirevindu, antatt ca. 1890, krysspost med horisontal sprosse/to ruter nede, staff-/hulkilprofil på ramme, enkle skrå sprosser, varevindu ca. 1970, sveitserstilsgerikter antatt ca. 1890, geriktene er kappet over vindu pga. takhøydens begrensning. Mot V ett vindu fra tidlig 1800-tall (etasjens eneste), tilsvarende inndeling, skjult bak ny plate, kopigerikter med to platter og staff ca. 2010. Mot N til R202 tofløyet fyllingsdør á 4 speil med staff, empirestil, 1970-talls hengsler, standard kopigerikter på sokkel ca. 2010. Takbjelker med fas, over dette glattpanel. Smal taklist med liten platte plassert under bjelkenivå, muligens 1700-talls. Alt treverk (unntatt gulv) er malt.</p>		
			
Mot Ø.		Mot N.	

STANDARDKJEMA FOR ROM		Etasje:	2.
Rom/navn:	R206		
Romtype: (Faste valg!)	Kjøkken		
Rombeskrivelse:	<p>Brede slipte gulvbord med eldre nagletyper, lagt ca. 2010. Høy fotlist med to liggende bord i flukt, utstikkende topp-/bunnlist (mye skjult av innredning), ca. 2010. Vegger malt vekselpanel med liten platte, antatt tidlig 1800-tall på skillevegg mot Ø, ellers kopi ca. 2010. Mot Ø til R202 bred åpning uten dør, standard kopigerikter ca. 2010. Mot V ett tofags empirevindu, antatt ca. 1890, krysspost med horisontal sprosse/to ruter nede, staffprofil på ramme, enkle skrå sprosser, varevindu, sveitserstilsgerikter antatt ca. 1890, gerikten mangler over vindu pga. takhøydens begrensning. Innkasset bjelkelag med staff, bred glattpanel (noe uregelmessig/ute av plan), taklist med liten platte i nivå under bjelkene (muligens eldre bjelker og himling, 1700-talls?). Hjørne SV hvor tidligere grue "pipestokk" av gipsplater ca. 2010. Alt treverk unntatt gulv er malt. (Rommet er svært likt behandlet som R202, men med annen profil på takbjelkene.)</p>		



STANDARDKJEMA FOR ROM		Etasje:	3./loft
Rom/navn:	R301		
Romtype: (Faste valg!)	Korridor		
Rombeskrivelse:	<p>Bordgulv, antatt tidlig 1800-tall, da gulvnivå ble hevet ved tilbygging mot N. Skrå vegg rekonstruert ca. 2010 etter spor i gulv. Vegg S eldre vekselpanel med liten platte, antatt tidlig 1800-tall. Øvrige vegger og himling glattpanel ca. 2010. Mot S til R303 ny kopidør med tre spell og platte, standard kopigerikt med to platter og staff, ca. 2010. Mot V til R302 og mot N til R304 1800-talls fyllingsdører med 3 speil, nylig innkjøpt i antikvitetsforretning. Åpen trapp ned til 2. etasje, slitte trinn, rekkverk med skråstilte firkantspiler. Alt listverk fornyet ca. 2010. Alt treverk er malt.</p>		

STANDARDKJEMA FOR ROM		Etasje:	3./loft
Rom/navn:	R302		
Romtype: (Faste valg!)	Baderom		
Rombeskrivelse:	Alt fornyet ca. 2010: Fliser gulv. Vegger glattpanel. Takvindu V. 1800-talls fyllingsdør innkjøpt på antikvitetshandel ca. 2010. Gjenbruk av eldre slitt dørstokk. Alt treverk er malt.		
			
Mot V.	Gjenbruk av dørstokk i rekonstruert skillevegg.		

STANDARDKJEMA FOR ROM		Etasje:	3./loft
Rom/navn:	R303		
Romtype: (Faste valg!)	Lagerrom		
Rombeskrivelse:	Smale gulvbord, slitt, antatt tidlig 1800-tall. Knevegger, gavlvegg og himling vekselpanel med liten platte, antatt tidlig 1800-tall. Panelet mot N (skillevegg) er kraftigere og muligens eldre. Mot N til R301 1800-talls fyllingsdør innkjøpt på antikvitetshandel ca. 2010. Mot S to tofags vinduer á 2 ruter, antatt ca. 1890, staff/hulkil på rammene, skrå sprosser, ingen varevindu eller gerikter (demontert). I knevegg Ø to panelte luker til blindloft/lagerboder, antatt tidlig 1800-tall, den ene med platteprofil som vegg, den andre med fas, begge har dråpehengsler. All maling er fjernet på treverket, p.t. ikke gjenoppmalt.		
			
Mot S.	Mot N.		

STANDARDKJEMA FOR ROM		Etasje:	3./loft
Rom/navn:	R304		
Romtype: (Faste valg!)	Soverom		
Rombeskrivelse:	Brede umalte gulvbord (maling fjernet), antatt tidlig 1800-tall. Vegger og himling		

perlestaffpanel fra sveitserepoken (eller tidlig 1900-tall), papp er spent over og tapetsert ca. 2010. Mot N et trefags vindusfelt á 2 ruter, antatt ca. 1890, staff/hulkil på rammene, skrå sprosser. 1800-talls fyllingsdør med 3 speil, nylig innkjøpt i antikvitetshandel. Gerikter rundt vindu og dør standard kopi med to platter og staff, ca. 2010.



Mot N.



Nyinnsett 1800-tallsdør.

STANDARDKJEMA FOR ROM		Etasje:	Loft
Rom/navn:	Råloft		
Romtype: (Faste valg!)	Loft		
Rombeskrivelse:	Ikke registrert. Råloftet er et kaldt rom som kun er tilgjengelig fra takluke i rom R301. Sperretak med hanebjelke over 3. etasje/loft.		

### **Hage og uteområde**

Det historiske hageanlegget ble anlagt av politimester Stub midt på 1700-tallet, men nådde trolig sin største utbredelse og prakt senere, slik det framgår av Næsers kart i 1860. Det er ikke registrert historiske elementer av nevneverdig verdi i området, ut over enkelte trær.

Hagen består i dag av en gresskledd bakke med stakittgjerde på lav forstøtningsmur mot veien. Nord på eiendommen går en innkjøringsvei, med to portstolper mot Geitmyrsveien. Nytt stakittgjerde av malt treverk ble oppført i 2004, og ny trapp liggende i terrengfallet mellom adkomstveien og hovedinngangen ble støpt i 2006. De viktigste elementene er tre store trær i hagen mot vest. En ask og et lønnetre har betydelig alder, men er dels svekket av råte. Vegetasjonen består for øvrig av nyere buskvekster og blomsterbed.

Hageanlegget er sterkt redusert som følge av fradeling, utbygging, flytting av hovedbygningen med terrengbearbeiding, og ellers manglende skjøtsel. Hovedbygningen er flyttet inn i en del av hagen hvor det tidligere lå buete hageganger i engelsk parkstil. Det er ikke gjort hagearkeologiske undersøkelser, men potensialet for funn er betydelig begrenset. Rekonstruksjon av hagen i den gjenværende delen er faglig sett lite aktuelt, siden dette ikke vil gi noen meningsfull helhet, men kun romme fragmenter av gangveier og grøntrabatter.

### **Kulturminnefaglig vurdering**

Den arkitektoniske og kulturhistoriske verdien til løkkehøuset er svært høy. Bygningen er en viktig representant for de første løkkene som grodde fram i Bymarken utenfor Christiania på 16-1700-tallet, og er ifølge Arno Berg den eldste bevarte løkkebygningen i Oslo.

Bygningen er i hovedtrekk bevart og restaurert slik den fikk sin utforming i første halvdel av 1800-tallet, men med konstruksjoner og noen interiørelementer tilbake til rokokkotiden midt på 1700-tallet. Tross flytting og tap av opprinnelig kontekst har hovedbygningen på Løkkeberg høy historiefortellende verdi. Bygningen er særlig interessant fordi den inneholder flere byggetrinn som visualiserer løkkebebyggelsens utvikling – fra produksjonssted med husmann i underetasjen, til lystgård.

Mange av løkkehøusene fikk på slutten av 1700-tallet et eksteriør preget av Louis seize- og empirestil, som Marienlyst i Blindernveien 10 (ombygget 1782) og Bernerløkken i Majorstuveien 8 (ca. 1800). Begge disse bygningene er fredet og har betydelige likhetstrekk med Løkkeberg, særlig Marienlyst, som også er oppført i to markante faser med lav underetasje. De gjenværende løkkehøusene i Oslo er ulike, og alle har vitenskapelig kildeverdi som kan belyse løkkenes historie.

Løkkehøusene utgjør viktige identitetsmarkører og ofte opphav til stedsnavn i sine respektive bydeler, og de er vanligvis de eldste eiendommene i området. Husene er verdifulle minner om en periode da Bymarken var nyttet til jordbruk, før byen ekspanderte på 1800-tallet. Løkkebebyggelsen er et viktig og karakteristisk trekk ved flere av de større norske byenes utvikling.

Hageanlegget har begrenset historisk verdi i seg selv, men det er viktig å bevare en beplantet hage som en historisk og miljøskapende ramme rundt løkkehøuset. Det grønne preget og den relativt store hagen mot Geitmyrsveien gir fortsatt en opplevelse av at dette huset har hatt en annen historisk posisjon enn for eksempel trehus i de samtidige forstedene utenfor bygrensa.

### **Teknisk tilstand**

Bygningen er i god teknisk stand etter de siste års restaureringsarbeider. Utvendig kledning er imidlertid i noe dårlig stand, med lokale råteskader og betydelig vekst av svertesopp. Rundt vinduer og bak ytterkledningen er det sprøytet inn et slags skum, som er hvitt og porøst. Selv om skummet er lett og luftig, kan det ha medført uheldig fuktansamling. Ved istandsetting av kledningen bør deler av panelet avdekkes for å undersøke tilstanden. Skummet bør trolig fjernes, ved utsuging eller ved full avdekking. Ny vindpapp bør vurderes lagt på veggene bak kledningen.

Hvis ytterkledningen demonteres, helt eller delvis, bør det gjøres bygningsarkeologiske undersøkelser og tas dendrokronologiske prøver av tømmerkjernens for å bekrefte de ulike byggetrinnene. Første og andre etasje i bygningens østre hoveddel må undersøkes, samt tilbygget mot vest.

### **Kilder**

Backer, Ina: Gammelt løkkehus på flyttefot, Byminner nr. 4/1968

Berg, Arno: Løkkeberg og Lovisenberg, St. Halvard, 1965, ss. 209-231

Byantikvarens arkiv, egen mappe på A – 220/120 Geitmyrsveien 67

Holden, Finn: Byløkker i Oslo, Andresen & Butenschøn, 2007

Plan- og byggesaksarkivet/Byarkivet (svært mangelfullt)

Bård Langvandslie, diverse informasjon i tillegg til sakspapirer i Byantikvarens arkiv