

## GAMLE HUS DA OG NÅ

Status for SEFRAK-registrerte bygninger i 18 kommuner  
Sammendragsrapport for Riksantikvarens  
miljøovervåkingsprogram 2000-2014

Dammann, Åse







Norsk institutt for kulturminneforskning (NIKU)

Storgata 2, Postboks 736 Sentrum, 0105 Oslo

Telefon: 23 35 50 00

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

Tittel Gamle hus da og nå Status for SEFRAK-registrerte bygninger i 18 kommuner Sammendragsrapport for Riksantikvarens miljøovervåkingsprogram 2000-2014	Rapporttype/nummer NIKU Rapport 82	Publiseringsdato 15.12.2015
	Prosjektnummer 1020392	Sider 62
	Avdeling Bygning	Tilgjengelighet Åpen
Forfatter(e) Dammann, Åse	ISSN 1503-4895 ISBN 978-82-8101-225-7	Periode gjennomført 2015
	Forsidebilde 20110004046: Kautokeino. Foto: Å. Dammann/NIKU 2010 15480001236: Fræna. Foto: K. Fageraas/NIKU 2010 19020116027: Tromsø. Foto: Å. Dammann/NIKU 2011 08210004052: Bø i Telemark. Foto: Å. Dammann/NIKU 2014	

Prosjektleder Åse Dammann
Prosjektmedarbeider(e) Anneli Nesbakken
Kvalitetssikrer Grete Swensen

Finansiert av Riksantikvaren
---------------------------------

<p><b>Sammendrag</b></p> <p>I denne rapporten presenteres samlet resultat for kontrollregistrering av tap, tilstand og endringer av SEFRAK-bygninger eldre enn 1900 innenfor Riksantikvarens miljøovervåkingsprogram «Gamle hus da og nå», gjennomført i årene 2000 til 2014. Overvåkingsresultatene gir indikasjoner på hvilke typer bygninger, bygningsmiljøer og geografiske områder som vil være utsatt for tap, forfall og endringer i årene fremover, og kan dermed danne grunnlag for prioriteringer i fremtidig kulturminneforvaltning. Dette kunnskapsgrunnlaget kan også komme til nytte i forbindelse med informasjon til eiere og lokalbefolkning, og det kan spille en viktig rolle for økt bevisstgjøring og medvirkning på kulturminnefeltet. Både i 2. og 3. omdrev var 4 % av bygningene tapt. I 1. omdrev var tapsandelen på 16 %, men dette tidsintervallet var lengre. 4 % av de gjenstående bygningene er sterkt truet, 10 % er truet og 46 % er endret. Av de undersøkte bygningene er det utmarksbygninger og store driftsbygninger i tunet som har høyest andel tapte og truede. Bolighus og bygårder har lavere andel tapte og truede men høyere endringsandel.</p> <p><b>Abstract</b></p> <p>In this report, the collective results from the control surveys of losses, alterations and current condition of SEFRAK-listed buildings are presented. The control surveys were carried out between 2000 and 2014 as part of the Norwegian Directorate for Cultural Heritage's environmental follow-up programme «Old houses then and now». All the buildings in the programme were older than 1900, and the survey results indicate the types of buildings, built environments and geographical areas that are most exposed to losses, decay and alterations in the near future. Thus, the surveys may constitute a knowledge-base for priorities within the cultural heritage management. The report may also be useful for owners of buildings, and it may play a role in making local populations aware to heritage, which is important to be able to participate in discussions and decisions regarding heritage. Both in the second and third survey interval, 4 % of the buildings were lost. In the first interval 16 % of the buildings were lost, but this interval was longer than the two others. 4 % of the remaining buildings are strongly endangered, while 10 % are endangered and 46 % altered. Of the surveyed buildings, it is outfield buildings and large outbuildings that have the highest degree of loss or status as endangered. Private homes and apartment buildings, on the other hand, have a lower degree of loss or endangered buildings, but a higher degree of alteration.</p>
---

Emneord Kulturminne, SEFRAK, bygning, miljøovervåkning, kontrollregistrering, tap, endring, tilstand
Keywords Cultural heritage, SEFRAK, buildings, monitoring, control survey, loss, alteration, condition,

Avdelingsleder  
Annika Haugen

## Forord

I denne rapporten presenteres samlet resultat fra kontrollregistrering av SEFRAK-bygninger i Riksantikvarens miljøovervåkingsprogram *Gamle hus da og nå*, gjennomført i årene 2000 til 2014. Med utgangspunkt i overvåkingsresultatene peker vi på utvikling og tendenser og kommer med anbefalinger for hvordan kulturminneforvaltningen kan videreutvikles for å møte tendenser og utfordringer i fremtidig kulturminneforvaltning. I *Gamle hus da og nå*, som er ett av Riksantikvarens miljøovervåkingsprogram på kulturminnefeltet, registreres tap, endringer og fysisk tilstand for SEFRAK-registrerte bygninger eldre enn 1900. Hensikten med miljøovervåkingen på kulturminnefeltet er å etablere kunnskapsgrunnlag for å vurdere virkemidler i fremtidig kulturminneforvaltning, slik at målet om å ta vare på et representativt utvalg av kulturminner kan ivaretas i et langsiktig perspektiv. Gjennom systematisk innsamling av registreringsdata i lange tidsserier etableres et slikt kunnskapsgrunnlag.

Overvåkingsprogrammet *Gamle hus da og nå* startet opp i år 2000. Kontrollregistreringen er gjennomført i tre omganger med fem års mellomrom, ved feltkontroll av alle bygninger i undersøkelsen. De 18 kontrollkommunene utgjør en geografisk og samfunnsmessig bredde, og utvalget er gjort for å vise et tverrsnitt av Norge. Undersøkelsergrunnlaget i *Gamle hus da og nå* omfattet ved oppstart i år 2000 nærmere 14 000 SEFRAK-registrerte bygninger, et antall som nå er desimert til 10 750.

SEFRAK er en forkortelse for Sekretariatet for registrering av faste kulturminner, som fra 1975 til 1995 ledet en landsomfattende feltregistrering av i prinsippet alle landets bygninger eldre enn 1900, og nyere bygninger der hvor krigshandlinger eller bybranner hadde ødelagt eldre bebyggelse. I alt ble ca 515 000 objekter registrert, og SEFRAK er beholdt som navn på registeret som ble bygd opp. SEFRAK-registrering innebærer ingen formell vernestatus for objektene, men SEFRAK-registeret er et viktig verktøy i forvaltningen av kulturminner, og registeret representerer et unikt og bredt kulturhistorisk kildemateriale. Resultatene av miljøovervåkingen i *Gamle hus da og nå* viser ytterligere nytteverdien av SEFRAK-registreringen, ved at vi på denne måten kan identifisere trusler og tendenser for den eldre bygningsmassen, som handlingsgrunnlag i kulturminneforvaltningen.

De to første omdrevne av kontrollregistreringen i *Gamle hus da og nå* ble gjennomført av Kulturminnekompaniet, og det tredje omdrevet er gjennomført av NIKU. Det omfattende feltarbeidet har gitt anledning til faglige dypdykk i bygningsarv og -landskap, og det har løftet frem mange problemstillinger som NIKU ønsker å arbeide videre med. I forbindelse med feltarbeidet har det blitt mange uforglemmelige møter med folk og hus. Hver eneste bygning i undersøkelsen er rammen rundt menneskers livsløp og virke. NIKU vil benytte anledningen til å uttrykke stor takk for møtene med mennesker underveis og for velvilligheten vi har møtt fra huseiere, lokalbefolkning og kommuneforvaltning i de 18 kommunene vi har besøkt.

Vi takker Riksantikvaren for et godt samarbeid gjennom hele oppdraget.

Oslo, desember 2015  
NIKU  
Åse Dammann

## Innholdsfortegnelse

1	Sammendrag .....	7
2	Om prosjektet.....	8
2.1	Riksantikvaren og miljøovervåking (MOV) .....	8
2.1.1	Nasjonale mål .....	8
2.1.2	Kontrollregistrering av SEFRAK-bygninger .....	8
2.2	Metode .....	9
2.2.1	Undersøkellesparametere .....	9
2.2.2	Kvalitative kategorier .....	10
2.2.3	Tidsintervaller .....	10
2.2.4	Feltregistrering .....	10
2.2.5	Bearbeiding og lagring av data .....	11
2.2.6	Metodiske betraktninger.....	11
2.3	Grunnlagsmaterialet for MOV-undersøkelsen .....	15
2.3.1	De utvalgte kommunene .....	15
2.3.2	Undersøkte bygninger .....	15
3	Resultat.....	16
3.1	Tap, tilstand, endring.....	16
3.1.1	Tap .....	16
3.1.2	Tilstand .....	16
3.1.3	A-B-C-endring .....	17
3.1.4	Annen endring .....	17
3.2	Tapsårsaker .....	18
3.3	Forholdet mellom endringer og tilstand .....	20
3.4	Kommunevise variasjoner .....	22
3.5	Tettbygde og spredtbygde områder .....	24
3.6	Samfunnssektor og sosial miljøsammenheng .....	25
3.7	Bygningstyper.....	26
3.7.1	Bolighus/våningshus.....	28
3.7.2	Driftsbygninger i tunet .....	29
3.7.3	Mindre uthus i og nær tunet .....	30
3.7.4	Utmarksbygninger .....	32
3.7.5	Naust og sjøhus .....	34
3.7.6	Bygårder .....	35
3.8	Fredete og vernete bygninger .....	36
3.9	Bygninger eldre enn 1850 .....	40
3.10	Fellesskapets bygninger .....	41
4	Utvikling og tendenser .....	42
5	Anbefalinger for fremtidig kulturminneforvaltning .....	46
	Figurliste .....	50
	Kilder .....	51
	Vedlegg.....	54
	Vedlegg 1: Undersøkellesparametere .....	54
	Vedlegg 2: Kvalitative kategorier .....	55
	Vedlegg 3: Tettbygde og spredtbygde registreringskretser .....	56
	Vedlegg 4: Karakteristika for undersøkte kommuner .....	57
	Vedlegg 5: Befolkningsutvikling i undersøkte kommuner.....	58
	Vedlegg 6: Detaljert resultatoversikt .....	59



*18150110098: Prosentvis tap av SEFRAK-bygninger har vært noe lavere i spredtbygde områder enn i tettbygde i alle omdrev av kontrollregistreringen, mens andelen truete/sterkt truete SEFRAK-bygninger er høyest i spredtbygde områder. Hysvær i Vega kommune. Foto: Å. Dammann/NIKU 2013*



*Bolighus og våningshus, som er den største bygningskategorien i undersøkelsen, har lavere tapsandel enn gjennomsnittet, mens endringsandelen er høyere. Viosen i Snåsa. Foto: Å. Dammann/NIKU 2013*

## 1 Sammendrag

I denne rapporten presenteres samlet resultat for kontrollregistrering av SEFRAK-bygninger i Riksantikvarens miljøovervåkingsprogram *Gamle hus da og nå*, gjennomført i årene 2000 til 2014. Overvåkingsresultatene gir indikasjoner på hvilke typer bygninger og bygningsmiljøer som vil være utsatt for tap, forfall og endringer i årene fremover, og kan dermed danne grunnlag for prioriteringer i fremtidig kulturminneforvaltning. Materialet vil kunne brukes som grunnlag for informasjon til eiere og lokalbefolkning, og spille en rolle for økt bevisstgjøring og medvirkning på kulturminnefeltet.

Både i 2. og 3. omdrev var 4 % av bygningene tapt. I 1. omdrev var tapsandelen på 16 %, men dette tidsintervallet var lengre enn de to neste omdrevene. 4 % av de gjenstående bygningene er sterkt truet, 10 % er truet og 46 % er endret. Flesteparten av endringene er overflateendringer, uten at bygningens volum er endret.

Av de undersøkte bygningene er det utmarksbygninger og store driftsbygninger som har høyest akkumulert tapsandel og høyest andel truete. Mindre uthus har en noe lavere andel tapte og truete, men tapsandelen for disse bygningene ligger likevel over gjennomsnittet i alle omdrev. Bolighus og våningshus har lavere tapsandel og lavere andel truete enn gjennomsnittet, men høyere andel bygningsendringer. For naust og sjøhus har andelen tapte, truete og endrete noenlunde fulgt gjennomsnittet i alle omdrev. I 1. og 2. omdrev var det bygårdene som hadde lavest tapsandel, men tapstakten økte i 3. omdrev. Bygningstilstanden for bygårdene er god, men endringsandelen er høy.

De strukturelle endringene i landbruket kan få store konsekvenser for tapstakten for driftsbygninger i landbruket, spesielt de store driftsbygningene og utmarksbygningene, som er særlig truet av tap og forfall. Den bygningstekniske tilstanden er gjennomsnittlig bedre for endrete bygninger enn for uendrete, noe som peker på sammenhengen mellom bruk og bevaring. Økonomiske tilskudd og tilrettelegging for å opprettholde bruk av bygninger er derfor virkemidler som trolig vil ha stor effekt. En bevisst holdning til hvilke bygningsendringer som kan tillates i ulike vernestrategier bør være et fokusert tema.

Undersøkelseresultatene viser at SEFRAK-bygninger med kommunalt vern har lavere tapsandel og bedre bygningstilstand enn bygninger underlagt andre retningslinjer for bevaring, og bygninger uten vern. Dette betyr at økt fokus på kulturminner og arbeid med kulturminneplaner i kommunene, og mer utstrakt bruk av plan- og bygningslovens virkemidler for vern av kulturminner, kan forventes å ha positiv effekt for fremtidig kulturminneforvaltning.

I følge resultatene av undersøkelsen kan det se ut som reglene i kulturminnelovens § 25 om særskilt byggesaksbehandling for bygninger eldre enn 1850 har liten effekt på tapsandelen. Tapsandelen for bygninger fra 1800-1850 er nesten identisk med tapsandelen for bygninger fra 1850-1900, samtidig som det er liten forskjell i andelen tap som skyldes riving, når man sammenligner bygninger fra første og andre halvdel av 1800-tallet. Her kan det være grunn til å foreta en nærmere utredning av praktiseringen av kulturminnelovens § 25.

Tapet av fellesskapets bygninger er marginalt lavere enn tapet av de øvrige SEFRAK-bygningene i undersøkelsen. Skolehus, forsamlingshus og kommunehus kan være av stor lokal verdi, og man bør derfor ha ekstra fokus på disse bygningene i lokal kulturminneforvaltning, særlig med tanke på at fellesskapets bygninger, i følge stortingsmeldingen *Framtid med fotfeste*, er underrepresentert i dagens fredningsportefølje.

## 2 Om prosjektet

### 2.1 Riksantikvaren og miljøovervåking (MOV)

*Gamle hus da og nå* er ett av Riksantikvarens miljøovervåkingsprogram for kulturminner. Målet med overvåkingsprogrammet er å få oversikt over utviklingen av tap, endringer og fysisk tilstand for SEFRAK-registrerte bygninger eldre enn 1900. Dette gjøres ved innsamling av data gjennom kontrollregistrering av et stort antall bygninger i felt i 18 utvalgte kommuner. Overvåkingsresultatene for denne bygningsmassen vil gi faktagrunnlag for målrettede tiltak i dagens og fremtidig forvaltning. I Riksantikvarens *Strategi for miljøovervåking på kulturminnefeltet 2009-2020* heter det:

*Kunnskap om kulturminnenes og kulturmiljøenes tilstand, hvordan de utvikler seg og årsaker til endringer, er en grunnleggende forutsetning for en faktabasert politikkutforming og forvaltning. Miljøovervåking (MOV) produserer resultater gjennom systematisk og langsiktig innhenting av data og bidrar dermed til denne kunnskapsutviklingen. Miljøovervåking er et viktig verktøy for kulturminneforvaltningen. Gjennom standardiserte metoder produseres data som tolkes og analyseres. Resultatene skal bidra til et forutsigbart og konfliktforebyggende vernearbeid innenfor miljøvernforvaltningen. De skal også gi indikasjoner på kulturminnenes og kulturmiljøets tålegrense i forhold til naturlig og menneskeskapt slitasje. Tidlig varsling av en utvikling som kan slå negativt ut for kulturminner og kulturmiljøer er også en viktig intensjon med miljøovervåking. Overvåkingsresultater kan dessuten bidra til rapportering i henhold til internasjonale forpliktelser.<sup>1</sup>*

#### 2.1.1 Nasjonale mål

Et overordnet miljømål er nedfelt i St. meld.nr 16 (2004-2005) *Leve med kulturminner*<sup>2</sup> og i Prop.1 S (2013-2014)<sup>3</sup>, hvor det heter at tapet av verneverdige kulturminner skal minimeres. I dette overvåkingsprogrammet måles prosentvis årlig tap av SEFRAK-registrerte bygninger i utvalgte områder. Bygningene som inngår i *Gamle hus da og nå* er utvalgt på bakgrunn av alder, og det innsamlete materialet gir et bredt tilfang av opplysninger om bestandsutviklingen for den eldre bygningsmassen i de 18 kommunene, uavhengig av bygningenes verneverdi.

#### 2.1.2 Kontrollregistrering av SEFRAK-bygninger

SEFRAK er en forkortelse for Sekretariatet for registrering av faste kulturminner. Sekretariatet, som ble opprettet i 1970, ledet fra 1975 en landsomfattende feltregistrering av i prinsippet alle bygninger eldre enn 1900, samt rester av bygninger og andre objekter. For noen områder ble også nyere bygninger registrert, for eksempel der krigshandlinger eller bybranner har ødelagt eldre bebyggelse. Det ble i alt registrert ca 515 000 objekter. Registreringen besto av kartfesting, oppmåling og fotografering av objektene, ved bruk av standardiserte skjema. Deler av tekstinformasjonen i SEFRAK-skjemaene er digitalisert og koblet til Matrikkelen. SEFRAK-registrering innebærer ingen formell vernestatus for objektene, men SEFRAK-registeret er et viktig verktøy i forvaltningen av kulturminner og har verdi som kulturhistorisk kildemateriale. I 1989 ble SEFRAK nedlagt som

<sup>1</sup> Riksantikvaren: *Strategi for miljøovervåking på kulturminnefeltet 2009-2020*

<sup>2</sup> St.meld. nr. 16 (2004-2005) *Leve med kulturminner*

<sup>3</sup> Proposisjon til Stortinget 2013-2014. Det Kongelige Miljøverndepartement



sekretariat og ansvarsområdet overført til Riksantikvaren. SEFRAK-navnet ble beholdt som betegnelse på registeret som var bygd opp. Registreringene ble avsluttet i 1995.<sup>4</sup>

I 1994 ble SEFRAK-registreringen fra 1973-74 i Nittedal kommune i Akershus kontrollregistrert, og utover 1990-tallet ble det gjennomført andre mindre overvåkingsprosjekter med kontroll av tidligere registrerte kulturminner. Systematisk kontrollregistrering av SEFRAK-registrerte bygninger ble igangsatt i overvåkingsprogrammet *Gamle hus da og nå* i år 2000. 18 kommuner inngår i overvåkingsprogrammet, og hver kommune blir kontrollregistrert hvert femte år. Hvert år er det publisert kommunevise rapporter med resultater fra kontrollregistreringen. Disse er tilgjengelige via Riksantikvarens hjemmesider, og rapportene fra 3. omdrev ligger også på [www.niku.no](http://www.niku.no). Nøkkeltall fra kontrollregistreringen publiseres årlig på [Miljostatus.no](http://Miljostatus.no)

## 2.2 Metode

### 2.2.1 Undersøkellesparametere

I overvåkingsprogrammet *Gamle hus da og nå* kontrolleres hvor mange av de opprinnelig SEFRAK-registrerte bygningene som går tapt, og i hvilken grad de gjenstående bygningene er endret eller truet. I undersøkelsen registreres bygningenes status som enten tapt, endret, uendret, står/ukjent endringsgrad eller gjenoppstått. I tillegg registreres tapsårsak for de tapte bygningene og bygningsteknisk tilstand for de gjenstående. Ingen bygninger i undersøkelsen er registrert som gjenoppstått. Årsaken til dette er at bygninger som er registrert som tapt i tidligere omdrev tas ut av undersøkelsesgrunnlaget for neste omdrev. Feltkontrollen er ikke basert på intervju med eier, og gjenoppståtte bygninger fanges dermed ikke opp i registreringen. (Se vedlegg 1 for nærmere beskrivelse av undersøkelsesparametere)

#### *Tap/tapsårsak*

Med tap menes at bygningen fysisk sett er borte eller at forfallet er kommet så langt at bygningen må anses som tapt. Flytting til annet sted registreres også som tap i denne undersøkelsen. Spesifikk tapsårsak registreres hvis en bestemt tapsårsak kan fastslås med høy grad av sikkerhet ved visuell befarings, eller hvis eieren er til stede og gir opplysninger. Ellers registreres tapsårsaken som ukjent.

#### *Endret/uendret/står*

Utgangspunktet for vurdering av endringsgrad er bygningen slik den så ut ved første gangs SEFRAK-registrering, det vil si slik den fremstår på fotografiene på det opprinnelige SEFRAK-skjemaet. Endringsgraden registreres som volumendring: A-stor endring eller B-middels endring, eller som overflateendring: C-liten endring. I tillegg registreres det om deler av huset er revet, om bygningen er dokumentert stilhistorisk tilbakeført eller om den er tilbakeført til eldre uttrykk. Det er et element av skjønn i vurderingen av om en bygningsendring er stor eller middels. Undersøkelsen fanger ikke opp tap av autentisitet på detaljnivå når det gjelder skifting mellom relativt moderne elementer av nyere dato, eller når det visuelle uttrykket er noenlunde uendret. Endringenes kvalitet vurderes ikke.

#### *Tilstand*

Bygningsteknisk tilstand vurderes ved utvendig, visuell befarings, og alle gjenstående bygninger registreres som enten intakt, truet eller sterkt truet. I vurderingen av bygningsteknisk tilstand er det et element av skjønn, både i valget mellom de tre tilstandskategoriene og ved den glidende overgangen mellom forfall og tap.

<sup>4</sup> Riksantikvarens hjemmeside: [www.ra.no](http://www.ra.no). Lest 17.2.2011

### 2.2.2 Kvalitative kategorier

I tillegg til å undersøke de kvantitative endringene i kulturminnebestanden: antallet tapte, endrete og truede bygninger, blir enkelte av de kvalitative kategoriene i den opprinnelige SEFRAK-registreringen undersøkt for å belyse kvalitative aspekter i endringsprosessene. Med utgangspunkt i strukturen i SEFRAK-registeret er fire kvalitative kategorier undersøkt nærmere: bygningstyper, samfunnssektor, sosial miljøsammenheng og geografiske variasjoner. Hver av disse kategoriene har flere underkategorier. (Se vedlegg 2 for nærmere beskrivelse av kvalitative kategorier)

#### *Bygningstyper*

De syv hovedkategoriene av bygningstyper som blir brukt i rapportene skal fange opp typiske trekk ved eldre byggeskikk, med egne hus for ulike funksjoner og ressursutnyttning. Betegnelse som brukes er standardiserte for alle de 18 kommunene og fanger ikke opp lokale variasjoner av bygningsbenevning.

#### *Samfunnssektor*

Denne kategorien tilsvarer bygningens opprinnelige funksjon og formål.

#### *Sosial miljøsammenheng*

Denne kategorien tilsvarer bygningens opprinnelige sosiale miljøsammenheng.

#### *Geografiske variasjoner*

Et siktemål med overvåkingsprogrammet *Gamle hus da og nå* er å undersøke om geografiske variasjoner i beliggenhet påvirker kulturminnebestanden. I de kommunevise rapportene er det laget individuelt definerte, hensiktsmessige geografiske områder, for å analysere slike variasjoner. I denne sammendragsrapporten analyseres variasjoner mellom tettbygde og spredtbygde områder. (Se vedlegg 3 for detaljert oversikt over tettbygde og spredtbygde områder)

### 2.2.3 Tidsintervaller

Første omdrev av kontrollregistreringen startet opp i år 2000, bortsett fra i Nittedal, hvor første kontrollregistrering ble gjennomført i 1994. Første omdrev ble avsluttet i 2004. Andre omdrev pågikk fra 2005 til 2009, og tredje omdrev pågikk fra 2010 til 2014.

Den opprinnelige SEFRAK-registreringen strakk seg over et lengre tidsrom, fra 1975 til 1995. Det betyr at de 18 kontrollkommunene ble SEFRAK-registrert i ulike år. I tillegg strekker hvert omdrev av kontrollregistreringen seg over en femårs periode, slik at de 18 kommunene har ulike kontrollår. Tapstallene i 1. omdrev refererer derfor til ulike tidsspenn for kontrollkommunene og gir et skjevt bilde ved sammenligning mellom kommunene. Tidsintervallene for 2. og 3. omdrev er imidlertid faste og gir dermed et godt grunnlag for sammenligning både mellom kommuner og omdrev.

### 2.2.4 Feltregistrering

Kontrollregistreringen er gjennomført ved feltkontroll av alle bygninger i barmarksesongen. Enkelte fjerntliggende bygninger er kontrollregistrert ved telefonsamtale med eier. Kontrollregistreringen i felt er utvendig og visuell, og bygningene blir fotografert. Registrering av tap, tapsårsak, endringer og tilstand er innført i kommunevise Excel-tabeller. For å registrere endringer er bygningene blitt sammenlignet med foto på papirkopiene av de opprinnelige SEFRAK-skjemaene.

Huseierne har ikke fått individuell informasjon om feltkontrollen i forkant av befaringene, men pressemeldinger og annonser med generell informasjon om kontrollregistreringen er publisert i

lokalavisene rett før oppstart av feltarbeidet. Brev med informasjon om prosjektet er sendt til kommuner, fylkeskommuner og Sametinget i forkant av feltregistreringen, og kommunene har blitt anmodet om å legge ut informasjon om kontrollregistreringen på kommunens nettside.

### 2.2.5 Bearbeiding og lagring av data

NIKU har laget komplette digitale kartverk i ArcGIS med oversiktskart og detaljkart for hver kommune, basert på kartgrunnlag fra Statens kartverk, Geovekst. De kommunevise Excel-tabellene med alle bygningene i kontrollregistreringen er koblet mot eksisterende digital kartfesting av SEFRAK-bygninger. Endringer og rettinger som er ført på papirkart i tidligere omdrev av kontrollregistreringen har blitt digitalisert. SEFRAK-data er lagt inn sammen med detaljerte kartdata (FKB) for kommunene. På denne måten har vi i et samlet kartsett kunnet vise kartfesting og SEFRAK-ID for alle bygningene som inngår i kontrollregistreringen. Papirkopier av kartene har blitt benyttet i felt.

Rådata fra feltregistreringene og planstatus for de enkelte bygningene er lagt inn i kommunevise Excel-tabeller sammen med data fra SEFRAK-registeret og Matrikkelen. Resultatene i denne rapporten er fremkommet ved bearbeiding i Excel.

Foto er merket med kommune-, krets- og bygningsnummer i samsvar med nummereringen på de originale SEFRAK-skjemaene. Rådata og fotomateriale fra kontrollregistreringen er lagret digitalt hos Riksantikvaren.

### 2.2.6 Metodiske betraktninger

I forkant av 3. omdrev av kontrollregistreringen har det vært gjort enkelte mindre metodiske endringer som kan gi noe avvik i resultatene, sammenlignet med tidligere omdrev. De to første omdrevene av kontrollregistreringen ble gjennomført av Kulturminnekompaniet, mens 3. omdrev er gjennomført av NIKU. NIKU har tilstrebet å gjennomføre 3. omdrev i tråd med kontrollregistreringene i 1. og 2. omdrev, slik at resultatene for alle omdrevene skal være sammenlignbare, men en mulighet for avvik på grunn av ulik tilnærming og praksis vil være til stede.

Når det gjelder bygningsteknisk tilstand ble bygningene i 1. og 2. omdrev kun registrert som *intakt* eller *sterkt truet*, mens *truet* ble innført som ny kategori i 3. omdrev. Dette er en metodisk endring som kan gi avvik i resultatene for bygningsteknisk tilstand i 3. omdrev, i forhold til de to første omdrevene.

I forkant av 3. omdrev ble det innført tre nye registreringskategorier for endring: *deler av bygning revet*, *tilbakeført til eldre uttrykk*, *dokumentert stilhistorisk tilbakeført*. For at resultatene fra 3. omdrev skulle være sammenlignbare med tidligere omdrev, er alle endrete bygninger registrert som A- B- eller C-endret, og de nye kategoriene er registrert i tillegg. Kun tre bygninger registrert som dokumentert stilhistorisk tilbakeført. Dette har sammenheng med at feltkontrollen ikke er basert på intervju med eier, slik at man bare unntaksvis vil fange opp dokumentasjon som viser bygningens opprinnelige uttrykk.

Ingen bygninger er registrert som *gjenoppstått*. Årsaken til dette er at tapte bygninger tas ut av undersøkelsesgrunnlaget etter hvert omdrev og ikke besøkes i neste omdrev. Dermed fanges det ikke opp i neste feltkontroll om en bygning har gjenoppstått etter å ha vært midlertidig tatt ned.



14010301010: Endringer som aktivt er påført bygningen registreres som enten A-endring, B-endring eller C-endring. 3 % av de gjenstående SEFRAK-bygningene i de 18 utvalgte kommunene har fått større volumendringer (A-endring) i årene etter den opprinnelige SEFRAK-registreringen (1975-1995), slik som denne bygningen i Strandgata i Florø. Foto: Å. Dammann/NIKU 2013



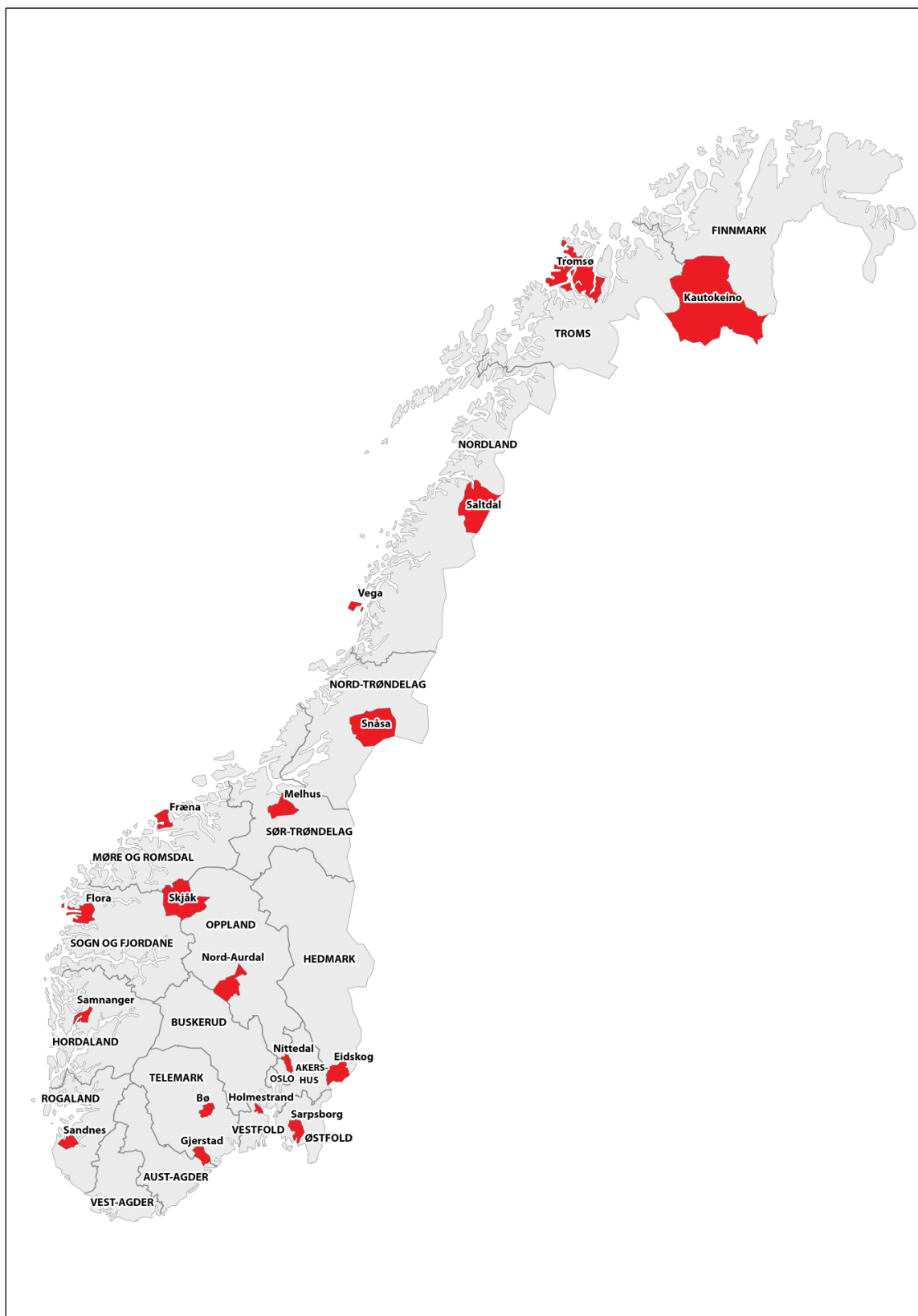
17360010059: 15 % av de gjenstående SEFRAK-bygningene har liten volumendring (B-endring), for eksempel et tilbygd inngangsparti, som dette våningshuset i Snåsa. Foto: R. Meyer/NIKU 2013



04200001039: 28 % av de gjenstående SEFRAK-bygningene er registrert med minste endringsgrad (C-endring). Mye av det alminnelige bygningsvedlikeholdet faller inn under denne kategorien, blant annet ny takteking, som på dette våningshuset i Eidskog. Foto: K. Fageraas/NIKU 2012



18150103012: 54 % av de gjenstående SEFRAK-bygningene er registrert som uendret i forhold til den opprinnelige SEFRAK-registreringen, som dette sjøhuset i Vega. Foto: K. Fageraas/NIKU 2013



SEFRAK-bygninger i 18 kommuner inngår i miljøovervåkingsprogrammet Gamle hus da og nå. Kommunene er valgt ut av Riksantikvaren med tanke på å vise et tverrsnitt av landets kommuner. Kartgrunnlag: Statens kartverk, Geovekst

## 2.3 Grunnlagsmaterialet for MOV-undersøkelsen

### 2.3.1 De utvalgte kommunene

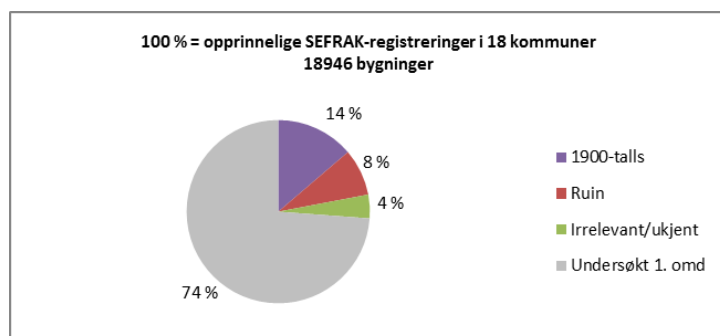
De 18 kommunene som inngår i overvåkingsprogrammet *Gamle hus da og nå* er fordelt på 16 fylker. Utvalget ble gjort av Riksantikvaren ved oppstart av kontrollregistreringen, med utgangspunkt i SSBs karakteristikk av norske kommuner. Kontrollkommunene utgjør en geografisk og samfunnsmessig bredde, og utvalget ble gjort med sikte på å vise et tverrsnitt av Norge. (Se vedlegg 4 og 5)

2000-2005-2010	2001-2006-2011	2002-2007-2012	2003-2008-2013	2004-2009-2014
Fræna Gjerstad Kautokeino Nord-Aurdal	Nittedal (1994-2006-2011) Tromsø	Eidskog Saltdal Sandnes Skjåk	Flora Melhus Snåsa Vega	Bø Holmestrand Samnanger Sarpsborg

### 2.3.2 Undersøkte bygninger

Kontrollregistreringen i *Gamle hus da og nå* omfatter SEFRAK-registrerte bygninger eldre enn 1900. Grunnlagsmaterialet ved oppstart i år 2000 besto av 13 986 bygninger. Det opprinnelige antallet registrerte SEFRAK-objekter i Matrikkelen i de 18 kommunene var 18 946. Fra dette antallet ble 4 960 objekter trukket fra før oppstart: bygninger yngre enn 1900, objekter registrert som ruin, andre typer objekter enn bygninger, nyere bygninger oppført på gamle murer, samt bygninger med vanskelig fremkommelighet, mangelfull registrering eller to ulike registreringsnummer.

Kommune	Kontrollregistrert 1./2./3. omdrev	Opprinnelig antall SEFRAK-objekter	1900-talls	Ruin	Irrelevant/ukjent	Undersøkt 1. omd
Bø	2004/2009/2014	1053	78	151	21	803
Eidskog	2002/2007/2012	1195	122	33	13	1027
Flora	2003/2008/2013	810	18	92	14	686
Fræna	2000/2005/2010	1287	180	167	20	920
Gjerstad	2000/2005/2010	787	36	140	23	588
Holmestrand	2004/2009/2014	534	14	40	3	477
Kautokeino	2000/2005/2010	81	36	0	5	40
Melhus	2003/2008/2013	1586	91	42	23	1429
Nittedal	1994/2006/2011	525	135	2	37	351
Nord-Aurdal	2000/2005/2010	1832	91	88	303	1350
Saltdal	2002/2007/2012	745	104	147	31	464
Samnanger	2004/2009/2014	921	241	184	28	468
Sandnes	2002/2007/2012	1231	286	128	36	781
Sarpsborg	2004/2009/2014	1857	139	24	39	1655
Skjåk	2002/2007/2012	1039	14	45	75	905
Snåsa	2003/2008/2013	751	167	45	22	517
Tromsø	2001/2006/2011	2006	794	47	78	1086
Vega	2003/2008/2013	706	58	191	19	439
<b>Totalt</b>		<b>18946</b>	<b>2604</b>	<b>1566</b>	<b>790</b>	<b>13986</b>



Figur 1. Undersøkelingsgrunnlag 1. omdrev. 18 kommuner

## 3 Resultat

Se detaljert resultatoversikt i vedlegg 6

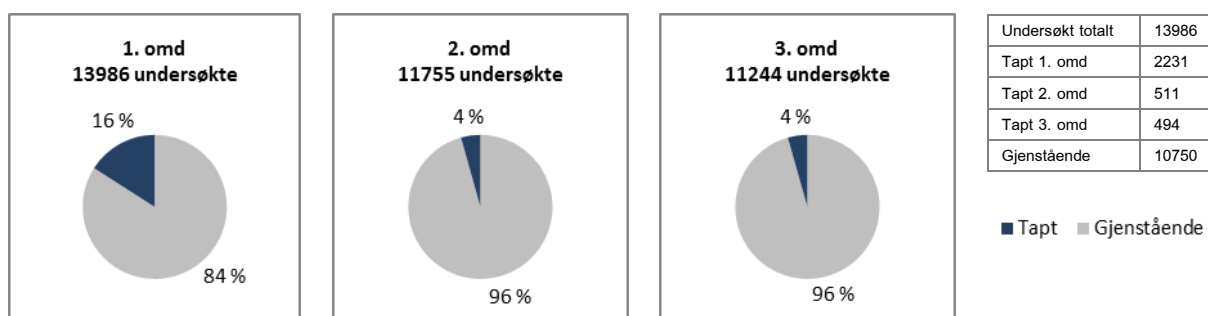
### 3.1 Tap, tilstand, endring

Undersøkellesgrunnlaget for de 18 kommunene omfattet ved oppstart av kontrollregistreringen 13 986 SEFRAK-registrerte bygninger. 3 236 av disse bygningene er tapt (23 %). 10 750 bygninger er gjenstående. 4 675 bygninger (43 %) er i tilnærmet samme form som ved den opprinnelige SEFRAK-registreringen, fratrukket bygninger som er tapt, truet, sterkt truet eller endret.

#### 3.1.1 Tap

Tapsandelen var på 16 % i 1. omdrev og 4 % i 2. og 3. omdrev. Den høye tapsandelen i 1. omdrev er ikke sammenlignbar med tapsandelene i 2. og 3. omdrev, pga lenger tidsintervall i 1. omdrev. 2. og 3. omdrev har jevne femårs intervaller, mens 1. omdrev strekker seg fra den opprinnelige SEFRAK-registreringen (1975-1995) til første kontrollregistrering i 2000.

TAP	Undersøkt 1. omd	Tapt 1. omd	Undersøkt 2. omd	Tapt 2. omd	Undersøkt 3. omd	Tapt 3. omd	Gjenstående
	13986	16 %	11755	4 %	11244	4 %	10750

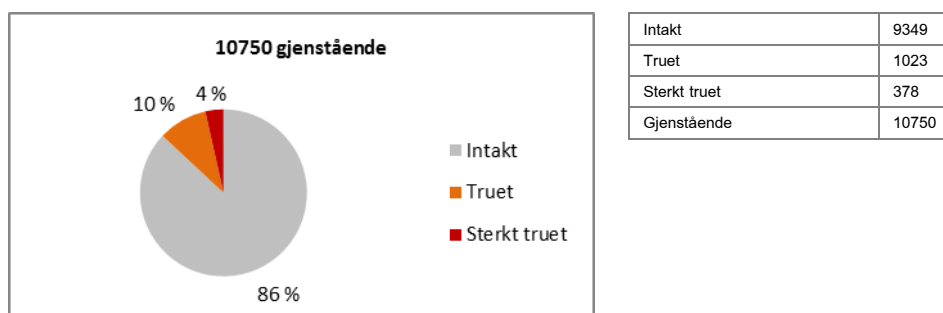


Figur 2. Tapte bygninger. 1.-3. omdrev. 18 kommuner

#### 3.1.2 Tilstand

Av de 10 750 gjenstående bygningene i undersøkelsen er 4 % i svært dårlig teknisk tilstand (sterkt truet). 10 % er i dårlig teknisk tilstand (truet) og bærer preg av manglende vedlikehold over lengre tid. De øvrige 86 % er i normalt god tilstand. *Sterkt truet* ble innført som ny kategori i 3. omdrev.

TILSTAND	Gjenstående	Intakt	Truet	Sterkt truet
2. omd	11244	91 %	Ikke registrert i 2. omd	9 %
3. omd	10750	86 %	10 %	4 %



Figur 3. Bygningsteknisk tilstand for gjenstående bygninger. 3. omdrev. 18 kommuner



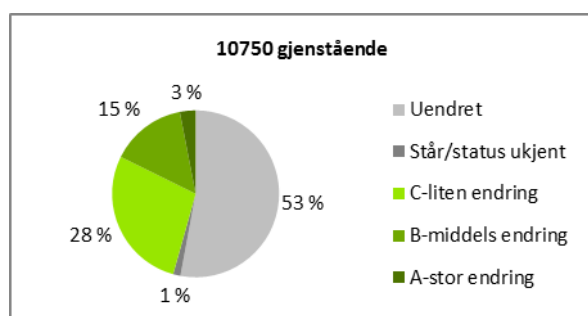
### 3.1.3 A-B-C-ændring

3 % av de 10 750 gjenstående bygningene i 3. omdrev har større volumendringer (A-ændring) og 15 % har mindre volumendringer (B-ændring). 28 % har overflateendringer (C-ændring), som er ændring av bygningens karakter gjennom generelt vedlikehold, f eks ved utskifting av panel, takbelegg og vinduer/listverk. Andelen endrete bygninger har økt for hvert omdrev, fra 23 % endrete i 1. omdrev, til 32 % i 2. omdrev og 46 % i 3. omdrev.

53 % av de gjenstående bygningene har ingen eller mindre ændringer i forhold til den opprinnelige SEFRAK-registreringen. Mindre ændringer, som skifting mellom relativt moderne takteking, regnes ikke som ændring i undersøkelsen. Heller ikke utskifting av enkelte vinduer av samme format, og hvis nytt panel, listverk, vinduer og takbelegg er av samme type som ved den opprinnelige registreringen.

Bygninger hvor ændringsgraden er vanskelig å fastslå er registrert som står/ukjent ændringsgrad (1 %).

ENDRING A B C	Gjenstående	A-stor ændring	B-middels ændring	C-liten ændring	Alle ændringer	Står/ukjent ændringsgrad	Uendret
1. omd	11755	1 %	6 %	16 %	23 %	7 %	69 %
2. omd	11244	1 %	9 %	21 %	32 %	7 %	61 %
3. omd	10750	3 %	15 %	28 %	46 %	1 %	53 %



Uendret	5689
Står/ukjent ændringsgrad	153
C-liten ændring	3005
B-middels ændring	1575
A-stor ændring	328
Gjenstående	10750

Figur 4. Bygningsændringer for gjenstående bygninger. 3. omdrev. 18 kommuner

### 3.1.4 Annen ændring

160 av bygningene er delvis revet (1,5 %).

120 av bygningene er tilbakeført til eldre uttrykk (1 %). 49 % av bygningene som er registrert som tilbakeført til eldre uttrykk er enten fredet, regulert til bevaring eller omfattet av planer eller retningslinjer for bevaring.

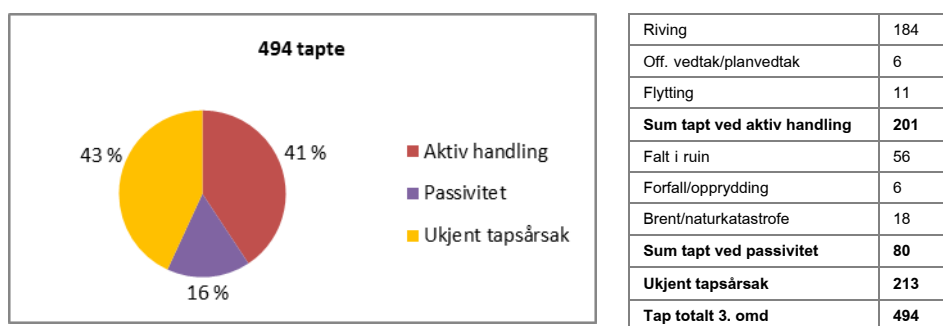
3 bygninger er registrert som dokumentert stilhistorisk tilbakeført. At dette tallet ikke er høyere, har sammenheng med at feltkontrollen er utvendig og visuell og ikke basert på intervju med eier, slik at man bare unntaksvis vil fange opp om det finnes dokumentasjon som viser bygningens opprinnelige uttrykk.

ANNEN ENDRING	Gjenstående	Delvis revet		Tilbakeført til eldre uttrykk		Dokumentert stilhistorisk tilbakeført	
3. omd	10750	160	160	120	1 %	3	0 %

## 3.2 Tapsårsaker

Av de 494 bygningene som var tapt i 3. omdrev, var det bare 35 % som var registrert som truet i 3. omdrev, mens 65 % var registrert som intakt. Dette tyder på at forfall ikke er den viktigste tapsårsaken i 3. omdrev. Dette underbygges av resultat for registrerte tapsårsaker i 3. omdrev: 41 % av de tapte er registrert som tapt pga aktiv handling (riving, offentlig planvedtak, flytting) og 16 % er registrert som tapt pga passivitet (forfall/opprydding, brent/naturkatastrofe, falt i ruin). Andelen tap med ukjent tapsårsak er på 43 %, noe som skyldes at feltkontrollen kun er utvendig og visuell, og ikke basert på intervju med eier.

Bygningsforfall kan være en langsom prosess. Av til sammen 1 025 bygninger som ble registrert som truet i 2. omdrev, var 173 tapt i 3. omdrev (17 %), mens 83 % fremdeles står. Selv om bygningsforfall kan ta tid, er det imidlertid viktig å bemerke at alle bygningene som er registrert som truet/sterkt truet i 3. omdrev (13 % av de gjenstående), representerer et potensielt fremtidig bygningstap.



Figur 5. Tapsårsaker. 3. omdrev. 18 kommuner



18400206012: En forlatt bygning kan bli stående lenge til forfalls, særlig i utmarksområder, hvor bygningsforfallet er til mindre sjenanse enn i tettbygde strøk. Foto: Å. Dammann/NIKU 2012

Flere av bygningene som er kontrollregistrert i undersøkelsen er fint istandsatt, slik som løa på en av heimestølene i Nord-Aurdal (øverste bilde) og vedskjulet i Gjerstad kommune (nederste bilde):



05420004132: Foto: L. Mydland/NIKU 2010



09110203039: Foto: Å. Dammann/NIKU 2010

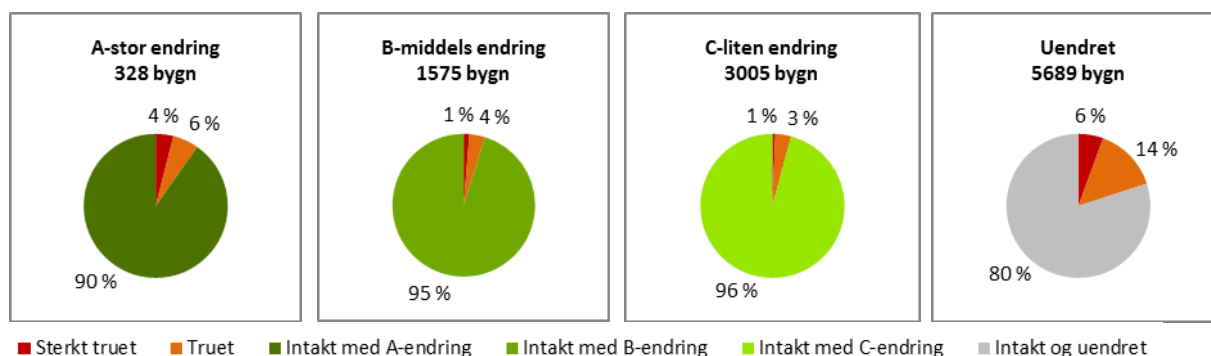
### 3.3 Forholdet mellom endringer og tilstand

I *Gamle hus da og nå* registreres både endringer som aktivt er påført bygningen, og endringer som skyldes forfall. Endringer som aktivt er påført bygningen klassifiseres i tre kategorier: A-endring (større volumendring), B-endring (mindre volumendring) eller C-endring (overflateendring). Bygningsteknisk tilstand klassifiseres i tre kategorier: sterkt truet, truet eller intakt. Ettersom påførte bygningsendringer og forfall på denne måten registreres parallelt, er det mulig å analysere sammenhenger mellom endringer og forfall.

Samlet resultat for alle kontrollerte bygninger i de 18 undersøkte kommunene viser at de endrete bygningene i gjennomsnitt er i bedre stand enn de uendrete bygningene. 20 % av de uendrete bygningene er truet eller sterkt truet, mens bare 5 % av de endrete bygningene er truet eller sterkt truet. Tilstanden er gjennomsnittlig best for bygninger som kun har overflateendringer (C-endringer: 4 % truet/sterkt truet) og bygninger med små volumendringer (B-endringer: 5 % truet/sterkt truet). C-endring tilsvarer mye av det vanlige bygningsvedlikeholdet, slik som fornying av vinduer, panel og taktekkning. Den typiske B-endringen er et tilbygd inngangsparti eller takoppløft som øker bygningens bruksvolum.

Disse resultatene belyser sammenhengen mellom bruk og bygningsbevaring. Bygninger som er i bruk endres i forbindelse med vedlikehold og bygningsmessige tilpasninger, mens forlatte bygninger blir påført færre endringer, men forfaller raskere.

18 kommuner	A-stor endring		B-middels endring		C-liten endring		Alle endrete		Uendret	
Sterkt truet	13	4 %	20	1 %	20	1 %	53	1 %	319	6 %
Truet	19	6 %	56	4 %	106	3 %	181	4 %	818	14 %
Intakt	296	90 %	1499	95 %	2879	96 %	4674	95 %	4552	80 %
<b>Totalt</b>	<b>328</b>	<b>100 %</b>	<b>1575</b>	<b>100 %</b>	<b>3005</b>	<b>100 %</b>	<b>4908</b>	<b>100 %</b>	<b>5689</b>	<b>100 %</b>



Figur 6. Andel sterkt truete/truete/intakte bygninger fordelt på A-B-C-endringer og uendrete. 3. omdrev. 18 kommuner



17360003026: Undersøkelsen viser en sammenheng mellom endringer og god bygningstilstand. En større andel av de endrete bygningene enn av de uendrete er i god stand (95 % mot 80 %). Mye bra vedlikehold inngår i kategorien C-endring, som her i Viosen i Snåsa. Foto: Å. Dammann/NIKU 2013



11020029021: Et nytt inngangsparti er en vanlig volumendring, slik som tilbygget på dette bolighuset i Sandnes. Av de ulike bygningstypene er det våningshusene og bolighusene som har flest volumendringer. Undersøkelsen viser samtidig at tilstanden for våningshus/bolighus er bedre enn totalgjennomsnittet (6 % truede og 2 % sterkt truede mot 10 % og 4 %). Foto: F. Carniel/NIKU 2012

### 3.4 Kommunevise variasjoner

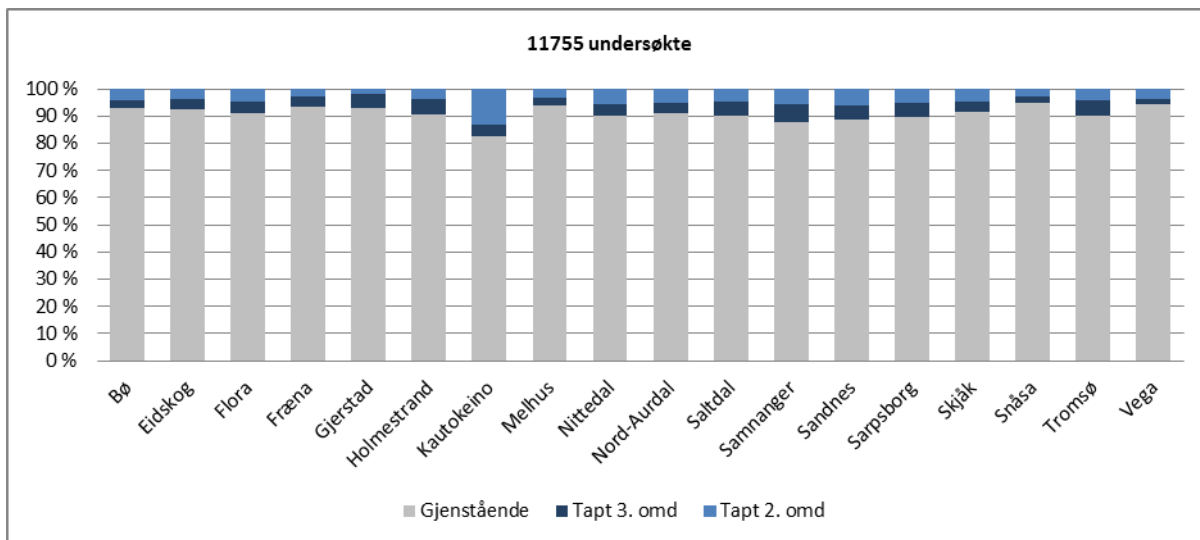
Ved sammenligning mellom kommunene holdes tapstallene fra 1. omdrev utenfor, fordi tidsspennet fra SEFRAK-registrering til første kontrollregistrering varierer fra kommune til kommune. (Se detaljert resultatoversikt for kommunene i vedlegg 6)

Kommunene Flora, Fræna, Gjerstad, Holmestrand, Kautokeino, Saltdal, Samnanger, Sandnes, Sarpsborg og Tromsø har høyere prosentvis tap av SEFRAK-bygninger enn gjennomsnittstapet for 3. omdrev. Disse kommunene representerer både by og land, øst, vest, syd og nord, kyst og innland, samt økende, stabilt og moderat avtagende folketall.

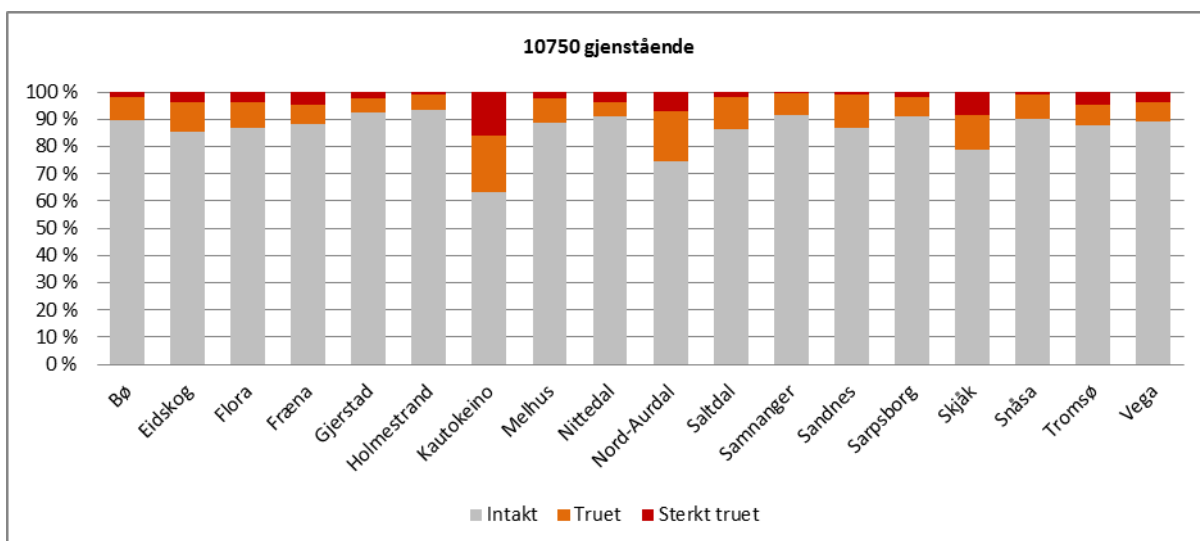
Syv av kommunene i undersøkelsen har økende folketall. Av disse syv er det kommunene med byer, Holmestrand, Sandnes, Sarpsborg og Tromsø, som har tapsandel høyere enn gjennomsnittet i 3. omdrev. I de syv kommunene som har avtagende folketall, er tapsandelen stabil eller synkende i 3. omdrev. Det er imidlertid verdt å merke seg at i to av disse, i Nord-Aurdal og Skjåk, ligger andelen true/sterkt true klart over gjennomsnittet. Her kan man vente økt tapstakt i årene fremover. Høyest andel endrete bygninger har Fræna, Holmestrand, Nittedal, Sandnes og Sarpsborg. Bortsett fra Fræna, er fellesnevneren for disse kommunene at en stor andel av befolkningen bor i tettsted.

Kommune	Befolkningsutvikling i undersøkelsesperioden	Folketall i tettsted 3. omd	Hovednæring	Lokalitet
Bø	Økende	58 %	Jordbruk, skogbruk, skoler, turisme	Østlandet, regionsenter
Eidskog	Svakt avtagende	37 %	Industri, jordbruk, skogbruk	Østlandet, innland, skog
Flora	Stabilt	79 %	Industri, oppdrettsnæring	Vestlandet, kyst og innland, by
Fræna	Stabilt	51 %	Fiske, industri, landbruk	Vestlandet, kyst
Gjerstad	Stabilt	28 %	Industri, skogbruk	Sørlandet, kystnært
Holmestrand	Økende	85 %	Arbeidspending, handel, industri, jordbruk, service	Østlandet, kyst og innland, by
Kautokeino	Moderat avtagende	46 %	Reindrift, reinproduksjon	Nord-Norge, innland, samisk
Melhus	Økende	59 %	Arbeidspending, landbruk, service	Midt-Norge, bynært
Nittedal	Økende	92 %	Industri, service, skogbruk	Østlandet, bynært
Nord-Aurdal	Svakt avtagende	53 %	Landbruk, service, turisme	Midt-Norge, innland
Saltdal	Moderat avtagende	63 %	Industri, handel, jordbruk, service, skoler	Nord-Norge, innland
Samnanger	Stabilt	45 %	Arbeidspending, industri, jordbruk	Vestlandet, bynært
Sandnes	Økende	93 %	Handel, industri, jordbruk, service	Sørvest-Norge, by
Sarpsborg	Økende	91 %	Handel, industri, jordbruk, service, skogbruk	Østlandet, by
Skjåk	Moderat avtagende	24 %	Jordbruk, skogbruk, trevareindustri, turisme	Midt-Norge, innland
Snåsa	Avtagende	31 %	Landbruk	Midt-Norge, innland, samisk
Tromsø	Økende	86 %	Handel, offentlig virksomhet, service	Nord-Norge, kyst og innland, by
Vega	Avtagende	22 %	Landbruk	Nord-Norge, øykommune, verdensarv

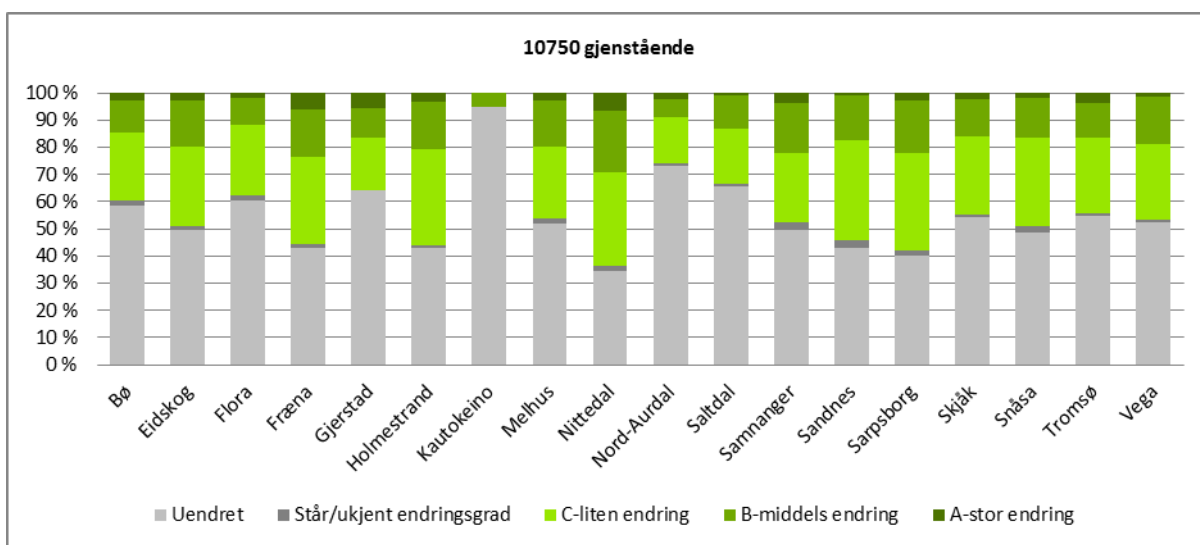
	Bø	Eidskog	Flora	Fræna	Gjerstad	Holmestrand	Kautokeino	Melhus	Nittedal	Nord-Aurdal	Saltdal	Samnanger	Sandnes	Sarpsborg	Skjåk	Snåsa	Tromsø	Vega	Totalt
Undersøkt	803	1027	686	920	588	477	40	1429	351	1350	464	468	781	1655	905	517	1086	439	13986
Tapt 1. omd	14%	20%	8 %	21%	6 %	10%	43%	20%	21%	13%	16%	22%	30%	14%	17%	12%	14%	6 %	16 %
Tapt 2. omd	4 %	4 %	5 %	3 %	2 %	4 %	13%	3 %	6 %	5 %	5 %	6 %	6 %	5 %	5 %	3 %	4 %	4 %	4 %
Tapt 3. omd	3 %	4 %	4 %	4 %	5 %	6 %	5 %	3 %	4 %	4 %	5 %	7 %	6 %	5 %	4 %	3 %	6 %	2 %	4 %
Gjenstående	642	761	576	677	516	391	19	1073	249	1069	353	322	484	1273	686	429	841	389	10750
Sterkt true	2 %	4 %	4 %	5 %	3 %	1 %	16%	2 %	4 %	7 %	2 %	0 %	1 %	2 %	8 %	1 %	5 %	4 %	4 %
True	9 %	11%	10%	7 %	5 %	5 %	21%	9 %	5 %	18%	12%	8 %	12%	7 %	13%	9 %	7 %	7 %	10 %
Endret totalt	40%	49%	38%	56%	36%	56%	5 %	46%	64%	26%	33%	48%	54%	58%	45%	49%	44%	47 %	46 %
A-ending	3 %	3 %	2 %	6 %	6 %	3 %	0 %	3 %	7 %	3 %	1 %	4 %	1 %	3 %	2 %	2 %	4 %	2 %	3 %
B-ending	12%	17%	10%	17%	11%	18%	5 %	17%	22%	7 %	12%	19%	17%	19%	14%	14%	13%	17 %	15 %
C-ending	25%	29%	26%	32%	19%	35%	0 %	27%	35%	17%	20%	25%	37%	36%	28%	33%	28%	28 %	28 %



Figur 7. Tapte bygninger kommunevis. 2. og 3. omdrev



Figur 8. Bygningsteknisk tilstand kommunevis for gjenstående bygninger. 3. omdrev



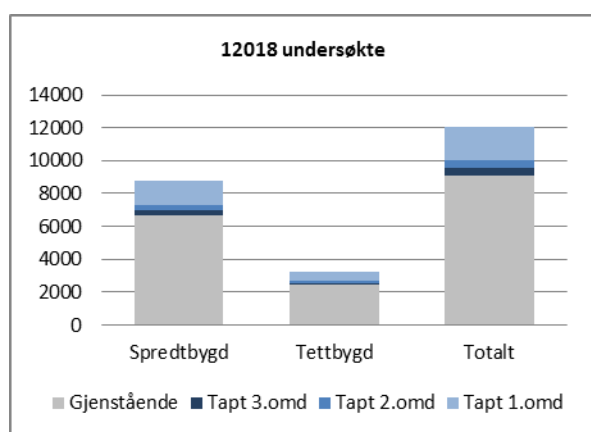
Figur 9. Bygningsemdringer kommunevis for gjenstående bygninger. 3. omdrev

### 3.5 Tettbygde og spredtbygde områder

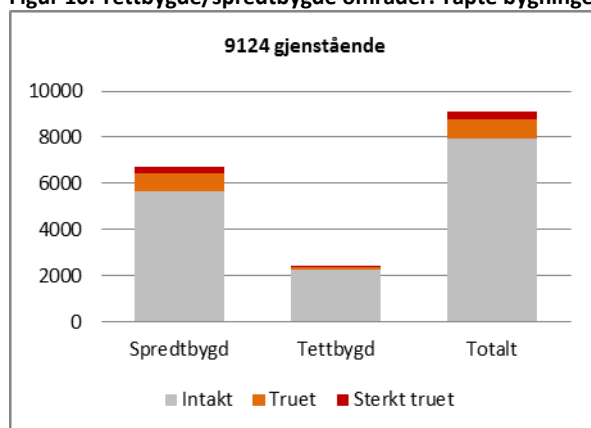
Dette avsnittet er basert på registreringsdata fra 14 av de 18 undersøkte kommunene. I disse 14 kommunene ble registreringskretsene definert som tettbygde/spredtbygde ved oppstart av kontrollovervåkingen. Kommunene Bø, Flora, Kautokeino og Vega har ingen slik inndeling i tettbygde og spredtbygde kretser, så disse kommunene holdes utenfor her. (Se oversikt over tettbygde og spredtbygde kretser i vedlegg 3 og detaljert resultatoversikt i vedlegg 6)

Tapsandelen har vært noe høyere i tettbygde enn i spredtbygde områder i alle tre omdrev (18 % mot 17 % i 1. omdrev og 5 % mot 4 % i 2. og 3. omdrev), mens andelen truede/sterkt truede bygninger er høyere i spredtbygde enn i tettbygde områder (15 % mot 8 %). Andelen endrete bygninger er høyest i tettbygde områder (54 % mot 44 %).

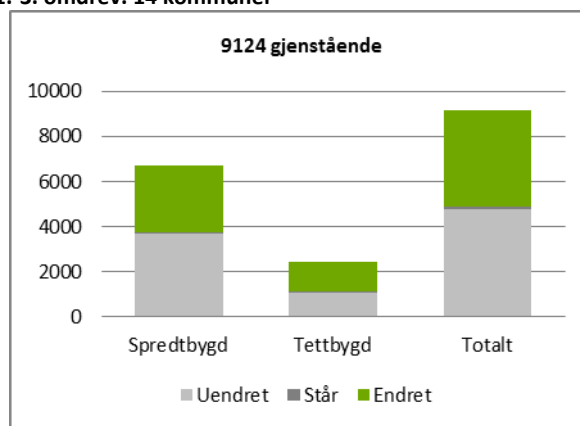
TETTBYGD/SPREDTBYGD	Spredtbygd	Tettbygd	Totalt
Undersøkt 1. omd	8760	3258	12018
Tapt 1. omd	17 %	18 %	17 %
Tapt 2. omd	4 %	5 %	4 %
Tapt 3. omd	4 %	5 %	5 %
Gjenstående	6695	2429	9124
Sterkt truet 3. omd	4 %	2 %	4 %
Truet 3. omd	11 %	6 %	10 %
Endret	44 %	54 %	47 %



Figur 10. Tettbygde/spredtbygde områder. Tapte bygninger 1.-3. omdrev. 14 kommuner



Figur 11. Tettbygde/spredtbygde områder. Bygningsteknisk tilstand 3. omdrev. 14 kommuner



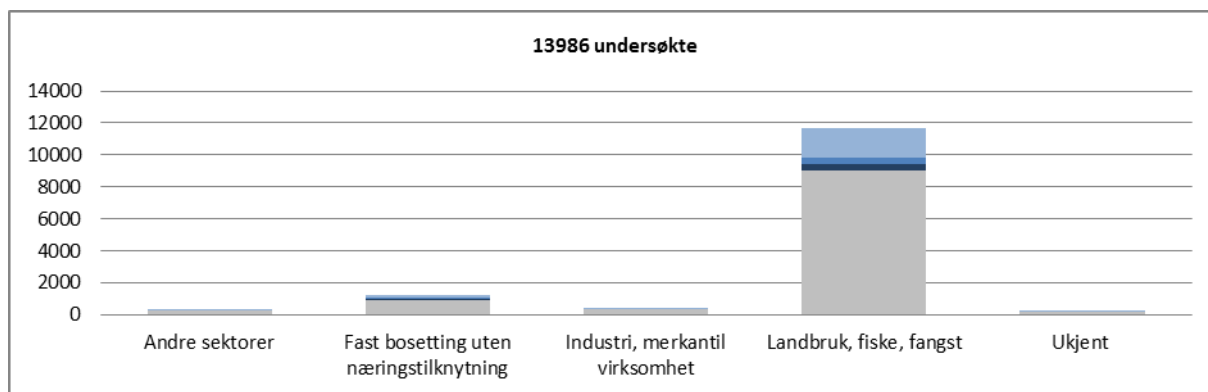
Figur 12. Tettbygde/spredtbygde områder. Bygningsendringer 3. omdrev. 14 kommuner



### 3.6 Samfunnssektor og sosial miljøsammenheng

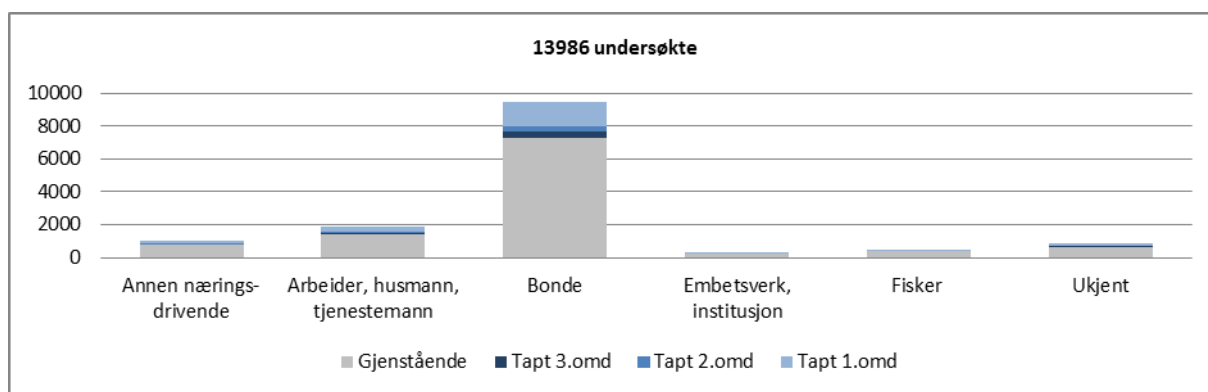
SEFRAK-bygninger med opprinnelig funksjon og formål innenfor landbruks- og fiskerisektoren har noe lavere tapsandel enn bygninger fra de øvrige samfunnssektorene i 2. og 3. omdrev (4 % mot 5 % i 2. omd og 3 % mot 5 % i 2. omd), men høyere andel av truede og sterkt truede bygninger (15 % mot 4 % i 3. omdrev). Der hvor opprinnelig sosial miljøsammenheng er kjent, er det kategorien arbeider, husmann, tjenestemann som har høyest tapsandel. (Se detaljert resultatoversikt i vedlegg 6)

SAMFUNNSSEKTOR	Andre sektorer	Fast bosetting uten næringstilknytning	Industri, merkantil virksomhet	Ukjent	Landbruk, fiske, fangst	Øvrige sektorer samlet
Undersøkt 1. omd	295	1265	458	257	11711	2275
Tapt 1. omd	11 %	16 %	14 %	20 %	16 %	16 %
Tapt 2. omd	3 %	5 %	4 %	4 %	4 %	5 %
Tapt 3. omd	3 %	5 %	3 %	2 %	3 %	5 %
Gjenstående	245	939	361	190	9015	1735
Sterkt truet	2 %	1 %	2 %	4 %	4 %	1 %
Truet	2 %	3 %	2 %	7 %	11 %	3 %



Figur 13. Samfunnssektor. Tapte bygninger 1.-3. omdrev. 18 kommuner

SOSIAL MILJØSAMMENHENG	Annen næringsdrivende	Arbeider, husmann, tjenestemann	Bonde	Embetsverk, institusjon	Fisker	Ukjent
Undersøkt 1. omd	1004	1913	9432	271	473	893
Tapt 1. omd	16 %	16 %	16 %	12 %	15 %	19 %
Tapt 2. omd	4 %	5 %	4 %	4 %	3 %	7 %
Tapt 3. omd	4 %	5 %	4 %	2 %	2 %	5 %
Gjenstående	777	1440	7287	225	382	639
Sterkt truet	1 %	3 %	4 %	1 %	3 %	2 %
Truet	5 %	9 %	11 %	4 %	4 %	5 %



Figur 14. Sosial miljøsammenheng. Tapte bygninger 1.-3. omdrev. 18 kommuner

### 3.7 Bygningstyper

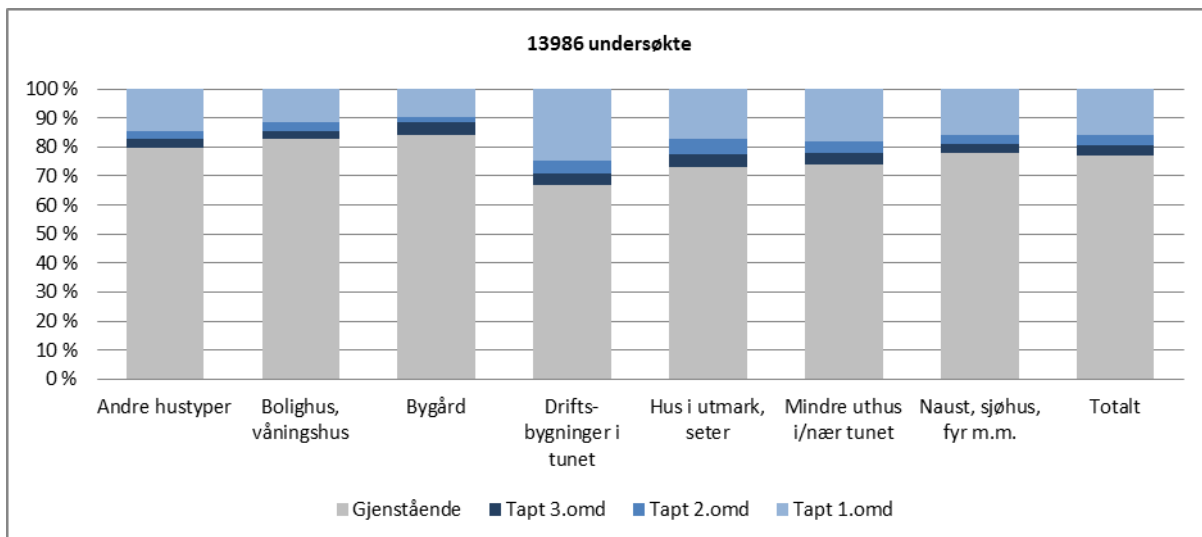
Syv hovedkategorier av bygninger er analysert i denne undersøkelsen: bolighus/våningshus, bygård, driftsbygninger i tunet, hus i utmark/seter, mindre uthus i/nær tunet, naust/sjøhus/fyr og andre hustyper. Kategoriene er standardiserte for alle de 18 kommunene og fanger ikke opp lokale variasjoner av bygningsbenevning. Hovedkategoriene består av flere bygningstyper. (Se detaljert resultatoversikt for alle bygningstyper i vedlegg 6)

Med utgangspunkt i det opprinnelige undersøkelsesgrunnlaget fra 1. omdrev, er det de store driftsbygningene i tunet som har høyest akkumulert tapsandel (33 %). Deretter kommer utmarkshusene (27 %), mindre uthus i/nær tunet (26 %) og naust og sjøhus (22 %). Boliger og bygårder har laveste akkumulert tapsandel (henholdsvis 17 % og 16 %).

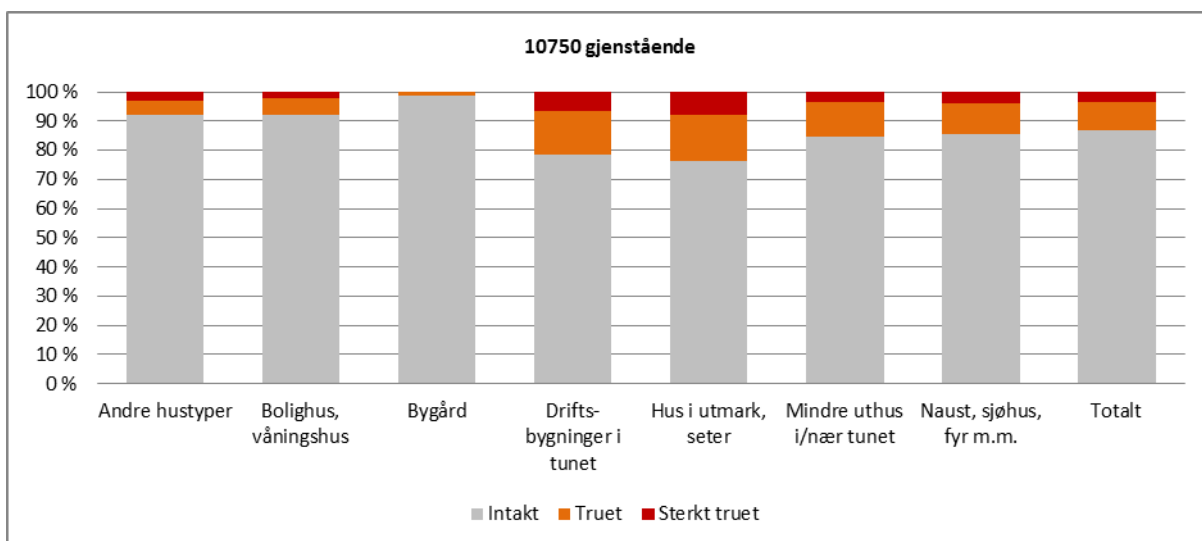
BYGNINGSTYPER	Andre hustyper	Bolighus, våningshus	Bygård	Driftsbygninger i tunet	Hus i utmark, seter	Mindre uthus i/nær tunet	Naust, sjøhus, fyr m.m.	Totalt 18 kommuner
Andel av totalt	4 %	40 %	2 %	14 %	8 %	28 %	4 %	100 %
Undersøkt 1. omd	523	5554	255	2009	1150	3893	602	13986
Tapt 1. omd	15 %	11 %	10 %	25 %	17 %	18 %	16 %	16 %
Tapt 2. omd	3 %	4 %	2 %	6 %	6 %	5 %	3 %	4 %
Tapt 3. omd	4 %	3 %	5 %	6 %	6 %	5 %	4 %	4 %
Akkumulert tap	20 %	17 %	16 %	33 %	27 %	26 %	22 %	23 %
Gjenstående	416	4591	214	1340	839	2882	468	10750
Sterkt truet	3 %	2 %	0 %	6 %	8 %	3 %	4 %	4 %
Truet	5 %	6 %	1 %	15 %	16 %	12 %	10 %	10 %
Endret totalt	50 %	59 %	67 %	42 %	31 %	30 %	33 %	46 %
A-stor endring	2 %	5 %	2 %	3 %	2 %	1 %	2 %	3 %
B-middels endring	15 %	22 %	14 %	16 %	9 %	5 %	6 %	15 %
C-liten endring	33 %	32 %	50 %	23 %	20 %	24 %	25 %	28 %



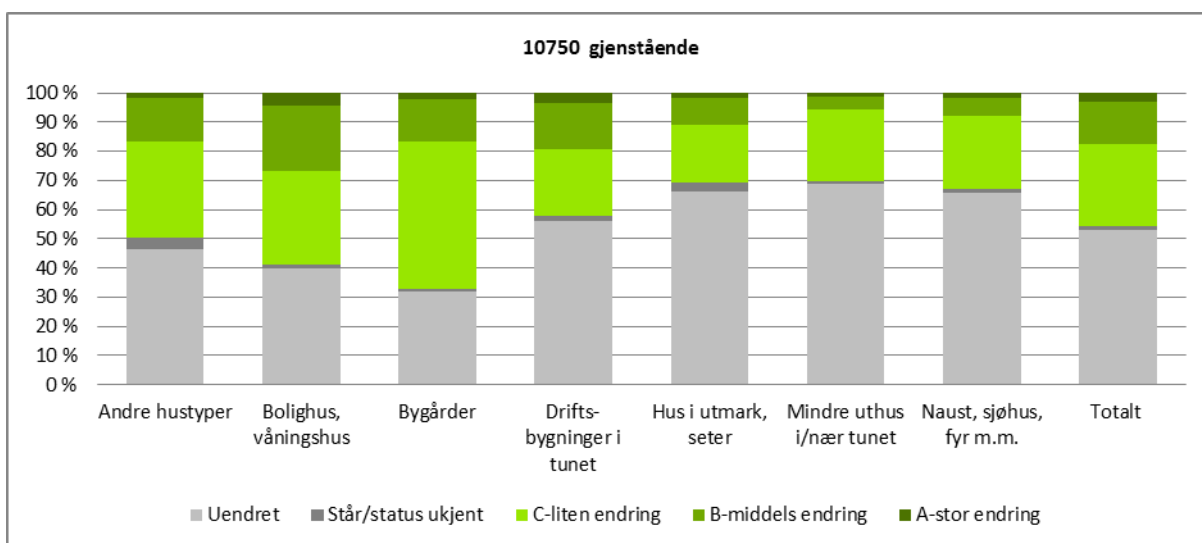
16530018045: I tettbygde områder, som Lundamo langs E6 gjennom Melhus, er andelen bygninger som er tapt på grunn av riving høyere enn i spredte områder. Økt tilflytting gir økte tomtepriser og høyere arealutnyttning, og innklemt, eldre bebyggelse er utsatt. Foto: J.C. Eldal/NIKU 2013



Figur 15. Tapte bygninger fordelt på bygningstyper. Akkumulert tap 1.-3. omdrev. 18 kommuner



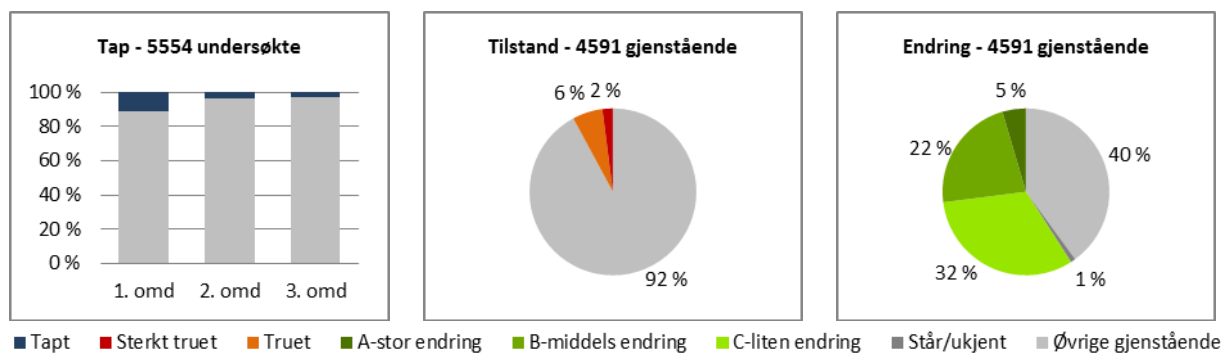
Figur 16. Bygningsteknisk tilstand fordelt på bygningstyper. 3. omdrev. 18 kommuner



Figur 17. Bygningsendringer fordelt på bygningstyper. 3. omdrev. 18 kommuner

### 3.7.1 Bolighus/våningshus

Andelen tapte og truede bolighus og våningshus er noe lavere enn gjennomsnittet i undersøkelsen, mens andelen endrete er høy. Tapsandelen for bolighusene var på 11 % i 1. omdrev, 4 % i 2. omdrev og 3 % 3. omdrev (17 % akkumulert tap), og av de 4 591 gjenstående er 6 % truet og 2 % sterkt truet. Nest etter bygårdene er det denne bygningsgruppen som har størst andel endrete (59 %), og boliger/våningshus ligger helt på topp når det gjelder både store og mindre volumendringer. Bolighusene og våningshusene er den største bygningsgruppen i undersøkelsen (40 % av de undersøkte).



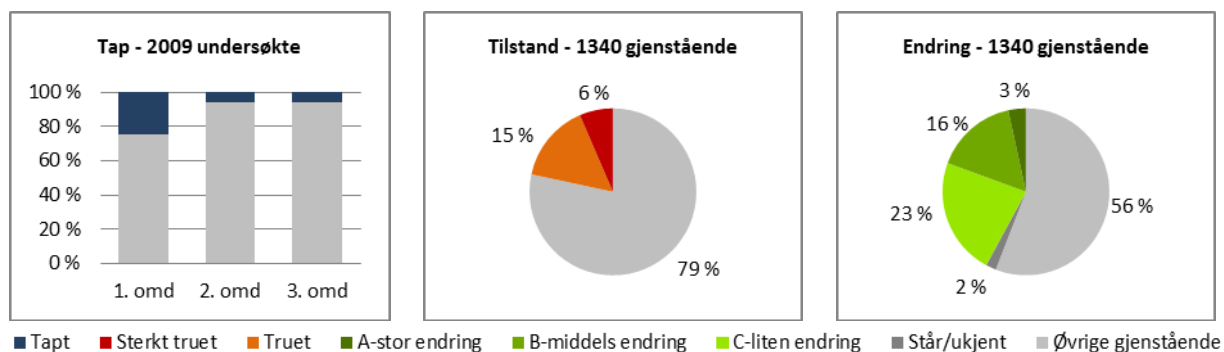
Figur 18. Bolighus/våningshus. Tap 1.-3. omdrev. Tilstand og endringer 3. omdrev. 18 kommuner



05420012001: En stor del av våningshusene og bolighusene er endret, men andelen tapte og truede ligger noe under gjennomsnittet i undersøkelsen. Dette våningshuset i Nord-Aurdal er registrert som uendret siden den opprinnelige SEFRAK-registreringen, og er i god stand. Foto J.C. Eldal/NIKU 2010

### 3.7.2 Driftsbygninger i tunet

De store driftsbygningene i tunet har høyest tapsandel av bygningsgruppene i undersøkelsen, og andelen truete og sterkt truete er også høy. Tapsandelen for de store driftsbygningene var på 25 % i 1. omdrev, 6 % i 2. omdrev og 6 % 3. omdrev (33 % akkumulert tap), og av 1 340 gjenstående er 15 % truete og 6 % sterkt truete. Andelen endrete avviker ikke mye fra gjennomsnittet i undersøkelsen, men man ser at for de store driftsbygningene er en større andel av endringene volumendringer, sammenlignet med både mindre uthus, utmarksbygninger og sjøhus. Dette kan ha sammenheng med at endringer av store driftsbygninger i større grad er knyttet til brukstilpasninger.



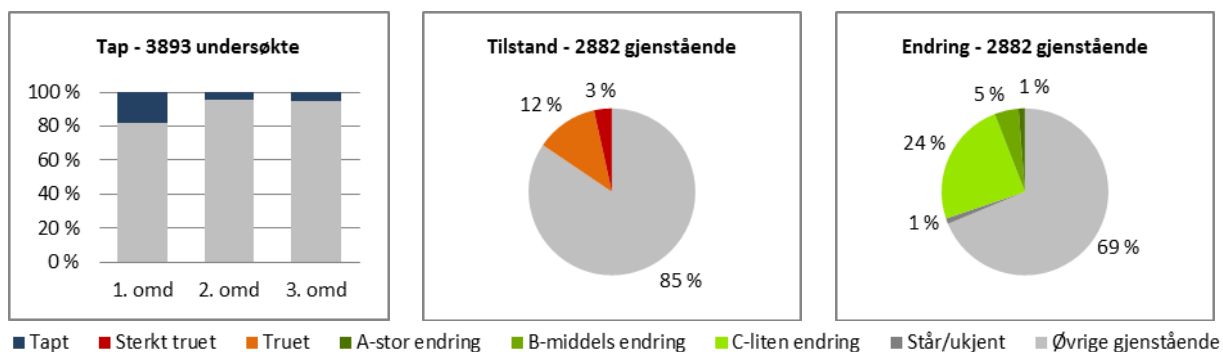
Figur 19. Driftsbygninger i tunet. Tap 1.-3. omdrev. Tilstand og endringer 3. omdrev. 18 kommuner



05420012060: De store driftsbygningene i landbruket, slik som denne kombinerte fjøs- og låvebygningen i Nord-Aurdal, har høyest tapsandel i denne undersøkelsen. 33 % er gått tapt i perioden etter den opprinnelige SEFRAK-registreringen. Funksjonstømming på grunn av omlegging av landbruksdriften gir lavere motivasjon for vedlikehold og bevaring. Foto J.C. Eldal/NIKU 2010

### 3.7.3 Mindre uthus i og nær tunet

De mindre uthusene i og nær tunet er noe mindre utsatt for tap og forfall enn de store driftsbygningene, men ligger dårligere an enn både boliger, bygårder og sjøhus. Tapsandelen for de mindre uthusene var på 18 % i 1. omdrev, 5 % i 2. omdrev og 5 % 3. omdrev (26 % akkumulert tap), og av 2 882 gjenstående er til sammen 15 % truet eller sterkt truet. Dette er bygningsgruppen med lavest andel endrete (30 %). Det er enklere og rimeligere å vedlikeholde de mindre uthusene enn store driftsbygninger, men bygningskategorien er sammensatt, og det er store variasjoner i tap og forfall for de ulike bygningstypene.



Figur 20. Mindre uthus i og nær tunet. Tap 1.-3. omdrev. Tilstand og endringer 3. omdrev. 18 kommuner

#### Stabbur og loft

Stabbur og loft er bygningstyper med høy status, sentral beliggenhet i tunet, godt potensial for funksjonsendring og overkommelig størrelse for vedlikehold, noe som kan være årsaken til at tapsandelen er noe lavere og tilstanden noe bedre enn gjennomsnittet for de mindre uthusene. Akkumulert tap for stabbur og loft er på 16 %, og av 1 493 gjenstående er til sammen 12 % truet/sterkt truet. Kun 28 % er endret.

#### Jordkjellere

Jordkjellerne hadde tidligere en viktig funksjon i mathusholdet på gårdsbruket, særlig for vinterlagring av poteter. De er gjerne bygd inn i egnete terrengformasjoner i nærheten av gården eller i selve tunet. Jordkjellerne som ligger i tunet, for eksempel som kjeller under en mindre trebygning, har større brukspotensial enn jordkjellere utenfor tunet. 32 % av jordkjellerne i undersøkelsen er tapt siden den opprinnelige SEFRAK-registreringen, og av 129 gjenstående er til sammen 22 % truet eller sterkt truet.

#### Smier

Gårdssmiene ligger i nærheten av gårdstunet, men i god avstand fra de andre husene på gården og opprinnelig i åpent terreng, på grunn av brannfaren. Flere av disse bygningene ligger nå i gjengrodde omgivelser og vil i økende grad være truet av tap og forfall, både på grunn av funksjonstømming og perifer beliggenhet. 32 % av smiene i undersøkelsen er tapt siden den opprinnelige SEFRAK-registreringen, og av 108 gjenstående er til sammen 27 % truet eller sterkt truet.

#### Uthus knyttet til bolig og bygård

Uthus knyttet til boliger og bygårder er særlig utsatt på grunn av utbyggingspress og sanering i tettbygde områder. Typiske eksempler er bakgårdsbygninger, som utedoer og verkstedbygninger, som ikke lenger er i bruk. 57 % av uthusene knyttet til bolig og bygård er tapt siden den opprinnelige SEFRAK-registreringen, og av 102 gjenstående er til sammen 15 % truet eller sterkt truet.



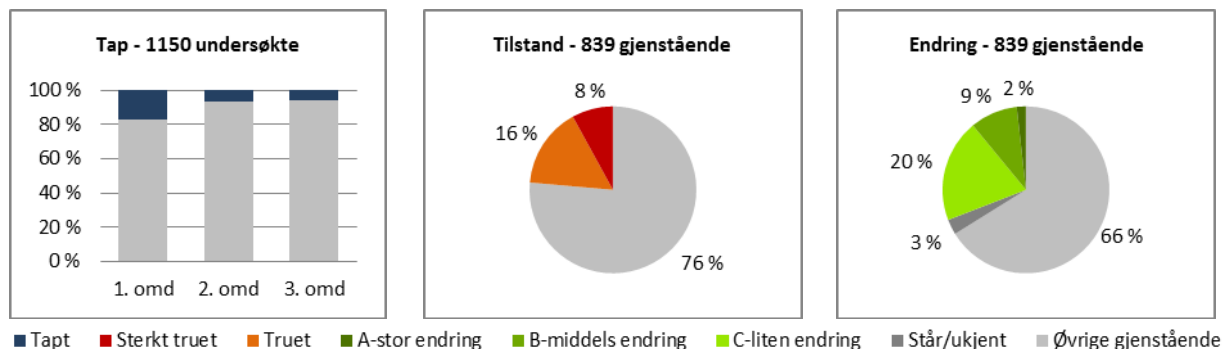
01150102014: Jordkjellere som ligger perifer på gården er utsatt for tap og forfall, mens kjellere som ligger i tilknytning til gårdstunet har større brukspotensial og dermed bedre odds for bra vedlikehold, slik som denne potetkjelleren i Sarpsborg kommune. Foto: Å. Dammann/NIKU 2014



05130001049: Stabbur og loft er statusbygninger på gårdstunet og har gjennomsnittlig bedre vedlikehold enn de andre typene av mindre uthus som ligger i tilknytning tunet. Her er takene fornyet etter stormen Dagmars herjinger i Skjåk i julen 2011. Foto: Å. Dammann/NIKU 2012

### 3.7.4 Utmarksbygninger

Utmarksbygningene har høy tapsandel og tilstanden for de gjenstående er dårligere enn for de øvrige bygningsgruppene i undersøkelsen. Tapsandelen for utmarksbygningene var på 17 % i 1. omdrev, 6 % i 2. omdrev og 6 % 3. omdrev (27 % akkumulert tap), og av 839 gjenstående er 16 % truet og 8 % sterkt truet. Seterbu/sel har lavere tapsandel (16 % akkumulert tap) og bedre tilstand (14 % truet/sterkt truet) enn både uthusene på setra, koiene, utløene og sag- og kvernhusene.



Figur 21. Utmarksbygninger. Tap 1.-3. omdrev. Tilstand og endringer 3. omdrev. 18 kommuner

UTMARKSBYGNINGER	Seterbu/sel	Seterfjøs	Seterløe	Andre hus på setra	Koie	Kvern, sag	Utløe, sommerfjøs	Andre hus i utmark	Totalt
Undersøkt 1. omd	399	242	178	63	8	50	202	8	1150
Tapt 1.-3. omd	16 %	21 %	36 %	25 %	50 %	42 %	45 %	25 %	27 %
Gjenstående	336	191	114	47	4	29	112	6	839
Truet/sterkt truet	14 %	26 %	34 %	21 %	0 %	21 %	42 %	17 %	24 %

#### Kvern og sag

Bekkekvern og sag er spesielt utsatte bygningstyper, på grunn funksjonstømming og perifer plassering i fuktige og gjerne overgrodde omgivelser i bekkedar i nærheten av gården. Av opprinnelig 50 registrerte bygninger i undersøkelsesgrunnlaget er 21 tapt (42 %). Seks av de 29 gjenstående er truet/sterkt truet (21 %).



11020031108: Bekkekvern og -sag i tilknytning til gårdsbruk er spesielt utsatte bygninger, på grunn av funksjonstømming. Dette kvernhuset i Sandnes er fint istandsatt. Foto: J. Sognnæs/NIKU 2012





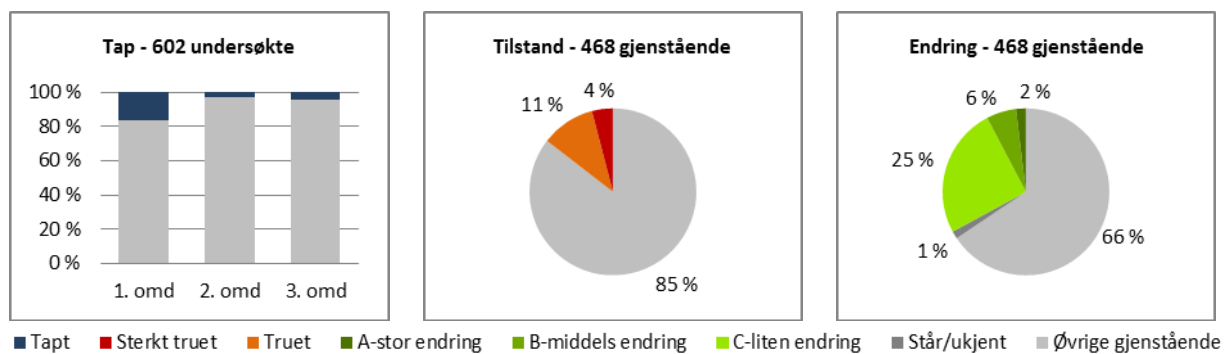
05130011042: Stølsdriften er marginalisert og mange seterområder er i dag fritidslandskap. Flere av seterbuene brukes som feriehytter, som i denne setergrenden i Skjåk. Foto: K. Fageraas/NIKU 2012



051300110043: Uten seterdrift og dyrehold i seterområder og utmark vil uthusene være mer utsatt for tap og forfall enn seterbuene og selene i årene som kommer. Foto: K. Fageraas/NIKU 2012

### 3.7.5 Naust og sjøhus

Tapsandelen og bygningstilstanden for naust og sjøhus avviker ikke mye fra gjennomsnittet i undersøkelsen, men andelen endrete er noe lavere. Tapsandelen var på 16 % i 1. omdrev, 3 % i 2. omdrev og 4 % 3. omdrev (22 % akkumulert tap), og av 468 gjenstående er til sammen 15 % truet/sterkt truet. 33 % er endret. Langs kysten var det tidligere båten og sjøveien som var viktigste kommunikasjonsåre til omverden, og de gamle naustene og sjøhusene er gjerne plassert med kortest mulig vei fra fjæra til bolig og gårdstun. Etter at vei og bil har overtatt for hav og båt, ser man ofte at den naturlige sammenhengen mellom naust og bolig er avskåret av sterkt trafikkerte veier.



Figur 22. Naust og sjøhus. Tap 1.-3. omdrev. Tilstand og endringer 3. omdrev. 18 kommuner

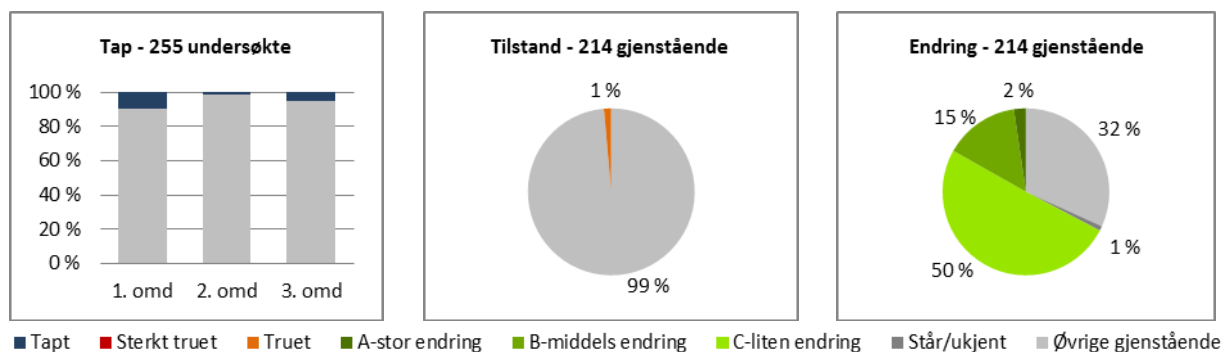


12420002045: Naust og sjøhus utgjør kun 4 % av de undersøkte bygningene. 22 % er tapt, noe som ikke avviker mye fra gjennomsnittstapet i undersøkelsen. Endret kommunikasjonsmønster fra båt til bil er en viktig begrunnelse for å følge tapsutviklingen for denne bygningsgruppen nøye, selv om fritidsbruk gjør at mange naust og sjøhus fortsatt holdes i hevd. Foto: Å. Dammann/NIKU 2014

### 3.7.6 Bygårder

Tapsandelen for bygårdene var på 10 % i 1. omdrev, 2 % i 2. omdrev og 5 % 3. omdrev (16 % akkumulert tap). Tilstanden for de 214 gjenstående bygårdene er gjennomsnittlig god, med bare 1 % truete og ingen sterkt truete. Det er også denne bygningstypen som har størst andel endrete (67 %). En stor andel av endringene er C-endringer (50 %), som omfatter mye av det vanlige bygningsvedlikeholdet.

Kommunene med SEFRAK-registrerte bygårder eldre enn 1900 er Eidskog (7), Flora (13), Holmestrand (17), Samnanger (2), Sandnes (26), Sarpsborg (65), Snåsa (4) og Tromsø (80).



Figur 23. Bygårder. Tap 1.-3. omdrev. Tilstand og endringer 3. omdrev. 18 kommuner



11020001109: Undersøkelsen omfattet 255 bygårder i 1. omdrev (2 % av de undersøkte). 16 % er tapt. Tilstanden for de 214 gjenstående er god, og en stor andel er endret (67 %). Forretningsgården i Sandnes sentrum er tilbakeført til eldre uttrykk og registrert med C-endring. Butikkvinduene i første etasje er skiftet ut med vinduer i samme stil som i etasjene over. Foto: Å. Dammann/NIKU 2012

### 3.8 Fredete og vernete bygninger

Riksrevisjonen stilte i 2009 spørsmål om Miljøverndepartementet hadde tilstrekkelig styringsinformasjon til å ivareta ansvaret for å minimalisere tapet av verneverdige bygninger.<sup>5</sup> Fra og med 2010 har det derfor i forbindelse med kontrollregistrering av SEFRAK-bygninger i *Gamle hus da og nå* blitt registrert om SEFRAK-bygningene er fredet, vernet etter plan- og bygningsloven eller omfattet av andre planer eller retningslinjer med bevaringsintensjoner. Opplysningene om bygningenes vernestatus er innhentet fra planavdelingene i de 18 undersøkte kommunene.

Fordi planstatus og vern ikke ble registrert i forbindelse med 1. og 2. omdrev, er dette kapittelet kun basert på resultatene fra 3. omdrev. Holmestrand og Tromsø er utelatt, fordi oversikten over SEFRAK-bygningenes formelle planstatus i disse kommunene var mangelfull på tidspunktet for kontrollregistrering i 3. omdrev. Holmestrand kommune var i 2014 i gang med et Geovekst-prosjekt for å innarbeide rundt 100 planer i digitale kartløsninger. Arbeidet er planlagt ferdig i 2015, men fram til dette er det vanskelig å få oversikt over planstatus for SEFRAK-registrerte bygninger her. Kommunalt vern etter plan- og bygningsloven i Holmestrand er derfor ikke registrert. Tromsø kommune var i 2011 i gang med digitalisering av omkring 1 700 planer. Fram til dette arbeidet er ferdig er det svært vanskelig å få oversikt over planstatus for SEFRAK-registrerte bygninger i kommunen, og kommunalt vern etter plan- og bygningsloven i Tromsø er derfor ikke registrert.

For Sarpsborg kommune er planstatus registrert for fredete bygninger, kommunalt vernete bygninger og for bygninger som omfattes av *NBI-registeret* og *Verneverdivurdering til kommunedelplan for sentrum*. Oversikten over SEFRAK-bygninger som omfattes av andre planer eller retningslinjer med bevaringsintensjoner er imidlertid ufullstendig. Bygninger som inngår i *Verneverdivurdering utenfor sentrum* er ikke med i vår oversikt, fordi disse vurderingene er vanskelige å hente ut i et format tilpasset dette prosjektet, og heller ikke bygninger som omfattes av *Kommunedelplan for kulturminner*, fordi denne planen, i følge Sarpsborg kommune, brukes lite i dag og skal revideres.

Av til sammen 9 935 undersøkte SEFRAK-bygninger i 16 kommuner i 3. omdrev, er 479 vernet etter plan- og bygningsloven (5 %) og 1002 omfattet av andre planer eller retningslinjer med bevaringsintensjoner (10 %). Fredete bygninger ble opprinnelig tatt ut av undersøkelsesgrunnlaget i *Gamle hus da og nå*, men undersøkelsesgrunnlaget omfatter likevel 99 bygninger som er fredet etter kulturminneloven (1 %). Antallet reflekterer ikke det samlede antall fredete bygninger eldre enn 1900 i de 16 kommunene. (Se detaljert resultatoversikt i vedlegg 6)

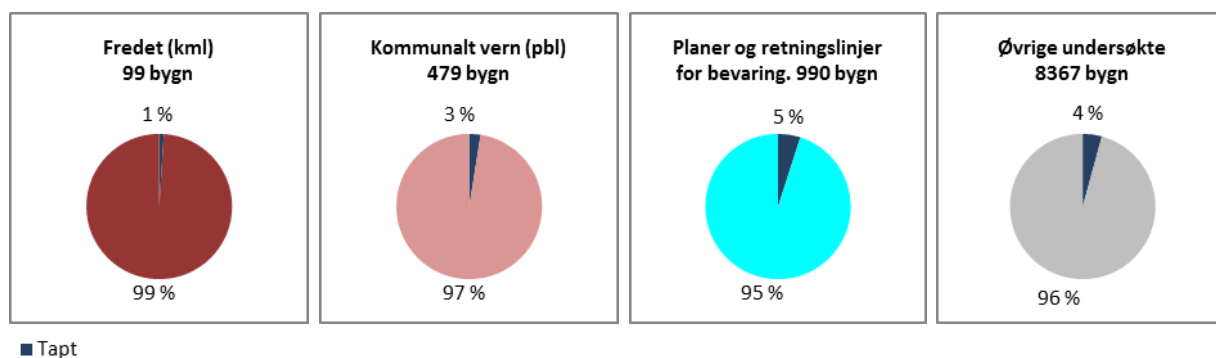
FREDETE OG VERNETE	Fredet (kml)	Kommunalt vern (pbl)	Planer og retningslinjer for bevaring	Øvrige	Totalt
Undersøkt 3. omd	99	479	1002	8355	9935
Tapte 3. omd	1	12	49	355	417
Gjenstående	98	467	953	8000	9518
Sterkt truet 3. omd	4	6	27	297	334
Truet 3. omd	6	17	107	810	940
A-stor endring	0	10	13	261	284
B-middels endring	2	62	144	1191	1399
C-liten endring	15	167	300	2152	2634

<sup>5</sup> Riksrevisjonens undersøkning av korleis Miljøverndepartementet varetek det nasjonale ansvaret sitt for freda og verneverdige bygningar. Dokument nr. 3:9 (2008-2009), s 8

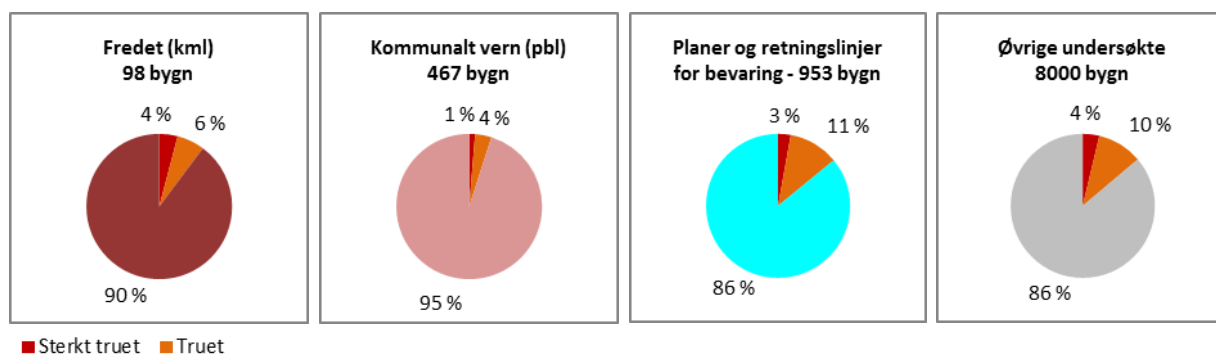
Undersøkelseresultatene viser at SEFRAK-bygninger som er kommunalt vernet etter plan- og bygningsloven har lavere tapsandel og mindre forfall enn bygninger underlagt planer og retningslinjer for bevaring og øvrige undersøkte bygninger. Kommunalt vernet bygninger har 3 % tap, bygninger underlagt planer og retningslinjer for bevaring har 5 % tap, og de øvrige undersøkte bygningene har 4 % tap i 3. omdrev. De kommunalt vernet bygningene ligger best an når det gjelder bygningsteknisk tilstand, med 5 % truet/sterkt truet, mens 10 % av de fredete er truet/sterkt truet. Av de øvrige er til sammen 14 % truet/sterkt truet.

Når det gjelder endringer viser undersøkelsen at endringsandelen er 51 % for de kommunalt vernet bygningene, 48 % for bygninger underlagt planer og retningslinjer for bevaring og 45 % for øvrige bygninger, mens bare 17 % av de fredete bygningene er endret.

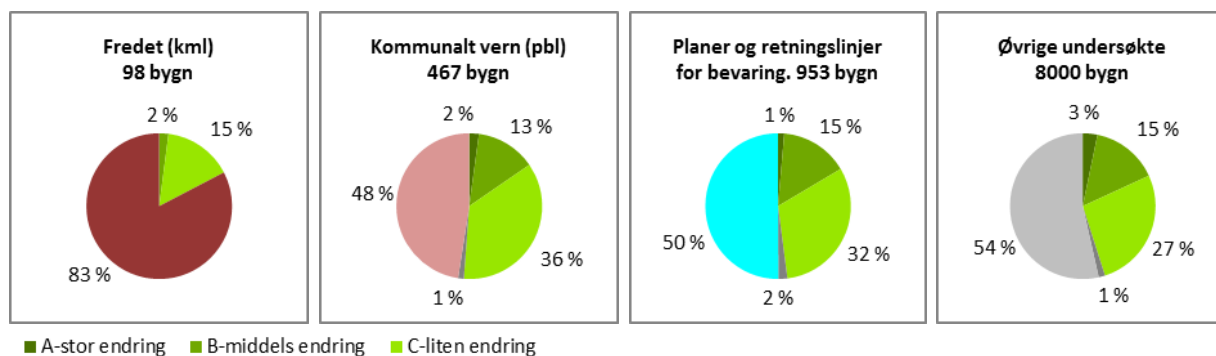
Én fredet SEFRAK-bygning er registrert som tapt i 3. omdrev, et stabbur i Kautokeino. Bygningen er ikke tapt, men flyttet i tråd med vanlig skikk i samisk tradisjon. I denne undersøkelsen registreres imidlertid flytting som tap.



Figur 24. Tapte bygninger fordelt på ulike vernestatus. 3. omdrev. 16 kommuner



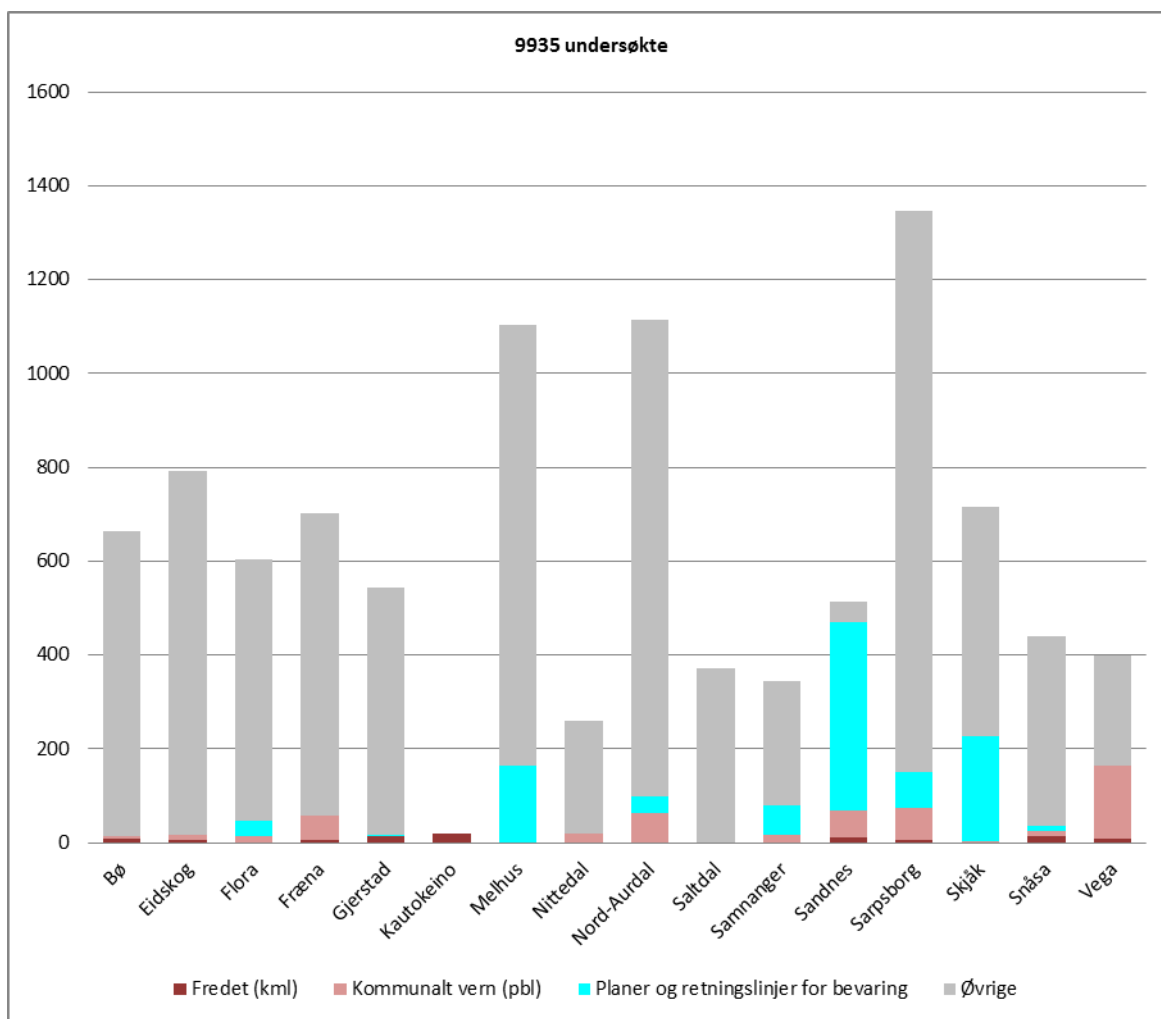
Figur 25. Bygningsteknisk tilstand fordelt på ulike vernestatus. Gjenstående bygninger i 3. omdrev. 16 kommuner



Figur 26. Bygningsendringer fordelt på ulike vernestatus. Gjenstående bygninger i 3. omdrev. 16 kommuner

Andelen SEFRAK-bygninger som er fredet, kommunalt vernet eller underlagt retningslinjer med bevaringsintensjoner varierer fra kommune til kommune. I Kautokeino er 100 % av de undersøkte bygningene fredet, i henhold til regelen om automatisk fredning av samiske kulturminner eldre 100 år i kulturminnelovens § 4. Vega er kommunen med størst andel bygninger med kommunalt vern (39 %), mens Sandnes kommune har den største andelen SEFRAK-bygninger underlagt planer og retningslinjer for bevaring. Her omfattes 78 % av de undersøkte bygningene av retningslinjer gitt i henhold til Sandnes kommunes kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljø.

	Bø	Eidskog	Flora	Fræna	Gjerstad	Kautokeino	Melhus	Nittedal	Nord-Aurdal	Saltdal	Sammanger	Sandnes	Sarpsborg	Skjåk	Snåsa	Vega	Totalt
Fredet (kml)	8	7	1	5	15	20	1	1	0	1	0	11	7	1	13	8	99
Vernet (pbl)	7	9	12	54	0	0	0	18	64	0	18	58	68	3	13	155	479
Planer/retningslinjer	0	0	34	0	1	0	162	0	34	0	62	401	75	224	9	0	1002
Øvrige	648	775	556	644	528	0	941	241	1017	372	265	43	1197	488	405	235	8355
<b>Undersøkt 3. omd</b>	<b>663</b>	<b>791</b>	<b>603</b>	<b>703</b>	<b>544</b>	<b>20</b>	<b>1104</b>	<b>260</b>	<b>1115</b>	<b>373</b>	<b>345</b>	<b>513</b>	<b>1347</b>	<b>716</b>	<b>440</b>	<b>398</b>	<b>9935</b>
Fredet (kml)	1 %	1 %	0 %	1 %	3 %	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	2 %	1 %	0 %	3 %	2 %	1 %
Vernet (pbl)	1 %	1 %	2 %	8 %	0 %	0 %	0 %	7 %	6 %	0 %	5 %	11 %	5 %	0 %	3 %	39 %	5 %
Planer/retningslinjer	0 %	0 %	6 %	0 %	0 %	0 %	15 %	0 %	3 %	0 %	18 %	78 %	6 %	31 %	2 %	0 %	10 %
Øvrige	98 %	98 %	92 %	92 %	97 %	0 %	85 %	93 %	91 %	100 %	77 %	8 %	89 %	68 %	92 %	59 %	84 %



Figur 27. Kommunevis oversikt. Antall bygninger med ulike vernestatus. 3. omdrev. 16 kommuner



18150110059-083: På Skjærvær i Vega verdensarvområde er åtte av SEFRAK-bygningene fredet. I fredningsvedtaket tillates bygningsendringer dersom endringene innebærer tilbakeføring til opprinnelig eller tidligere situasjon. Foto: Å. Dammann/NIKU 2013



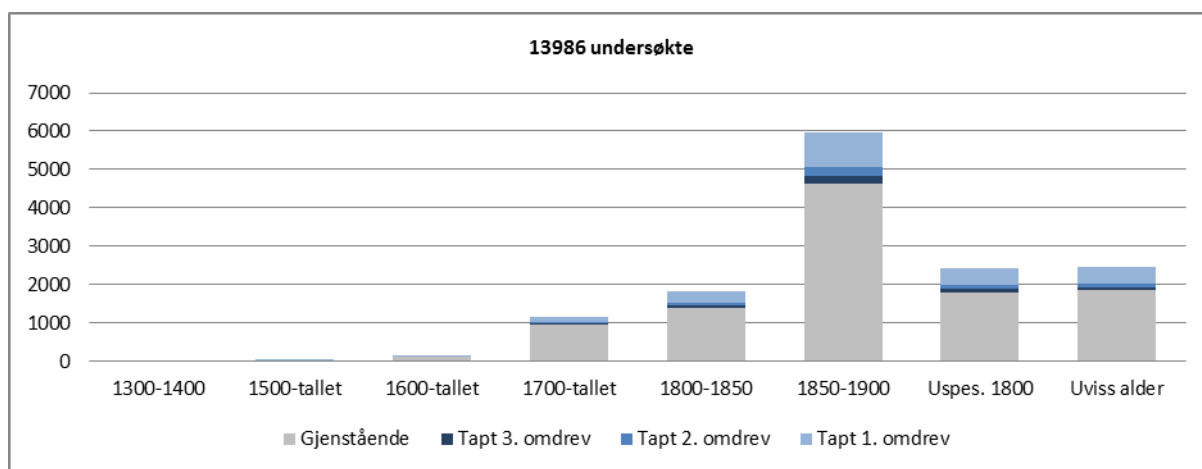
11020017056, 057: Fire tettsteder utenfor Sandnes sentrum, Figgjo, Hana, Hommersåk og Dale, er nevnt i Kommunedelplan for kulturminner som områder med spesielle utfordringer. I Hana vil utfordringen være å ivareta kulturminnene i senterutviklingen. Foto: M.S. Sandsund/NIKU 2012

### 3.9 Bygninger eldre enn 1850

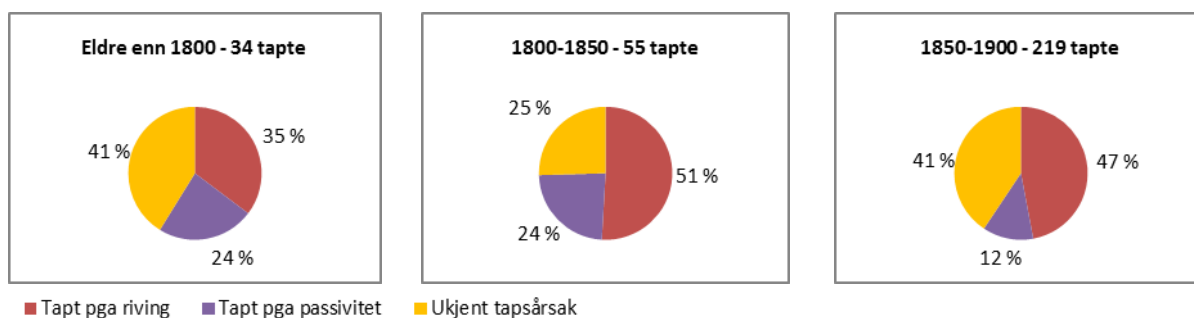
Bygninger eldre enn 1850 er underlagt særskilt byggesaksbehandling, ved at rivesøknad skal behandles av fylkeskommunen, i henhold til kulturminnelovens § 25. Dette kan implisitt forstås som at bygninger eldre enn 1850 er antatt å kunne ha en høyere bevaringsverdi enn nyere bygninger. Måling av tapstakt for bygninger eldre enn 1850 kan derfor gi indikasjon på måloppnåelse i forvaltningen av kulturminneverdier. Undersøkelsergrunnlaget omfattet ved oppstart av kontrollregistreringen 3 122 bygninger som var registrert som eldre enn 1850.

På bakgrunn av den særskilte byggesaksbehandlingen for bygninger eldre enn 1850, kunne man forvente at den totale tapsandelen, og andelen tapte bygninger med riving som tapsårsak, ville være lavere for bygninger fra første halvdel av 1800-tallet enn fra andre halvdel. I følge undersøkelsesresultatene er dette ikke tilfelle. Ser man på resultatet for 1800-tallsbygningene med spesifisert alder, er tapsandelen noenlunde identisk for bygninger eldre og yngre enn 1850 både i alle omdrev (1., 2. og 3. omdrev eldre enn 1850: 15 %, 5 %, 4 % og yngre enn 1850: 15 %, 4 %, 5 %). Også når det gjelder andelen tap pga riving er det liten prosentvis forskjell på bygninger fra første og andre halvdel av 1800-tallet (henholdsvis 51 % og 47 %).

ALDER	1300-1400	1500-tallet	1600-tallet	1700-tallet	1800-1850	1850-1900	Uspesifisert 1800	Uviss alder	Totalt
Undersøkt 1. omd	4	24	123	1161	1810	5977	2417	2470	13986
Tapt 1. omd	0 %	25 %	8 %	13 %	15 %	15 %	17 %	18 %	16 %
Tapt 2. omd	0 %	0 %	2 %	3 %	5 %	4 %	5 %	4 %	4 %
Tapt 3. omd	0 %	0 %	3 %	3 %	4 %	5 %	5 %	4 %	4 %



Figur 28. Tapte bygninger fordelt på bygningsalder. 1.-3. omdrev. 18 kommuner



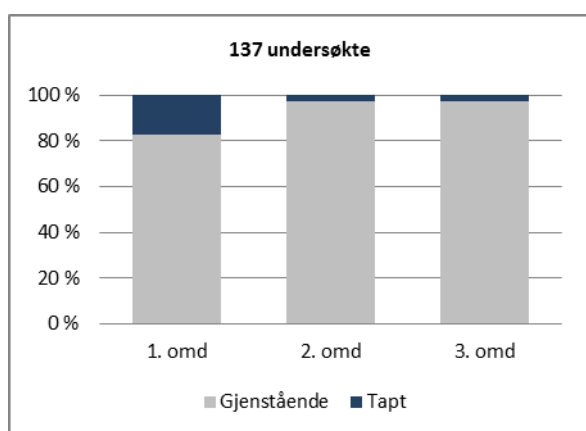
Figur 29. Tapsårsaker fordelt på bygningsalder. 3. omdrev. 18 kommuner



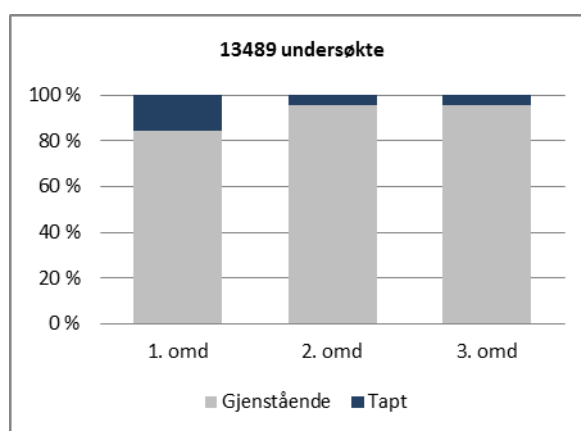
### 3.10 Fellesskapets bygninger

Undersøkelsergrunnlaget for kontrollregistreringen omfattet til sammen 137 forsamlingshus, kommunehus og skolehus, som er eksempler på fellesskapets bygninger. Akkumulert tap for denne bygningsgruppen er marginalt lavere enn tapsandelen for de øvrige bygningene i undersøkelsen (22 % mot 23 %). I 1. omdrev var tapsandelen høyere for fellesskapets bygninger enn for de øvrige (18 % mot 16 %), mens i 2. og 3. omdrev var den lavere (3 % mot 4 %). 18 av 95 skolehus er tapt i perioden og 12 av 37 forsamlingshus, mens ingen av de fem undersøkte kommunehusene er tapt.

	Forsamlingshus	Kommunehus	Skole	Fellesskapets bygninger	Øvrige bygninger
Undersøkt 1. omd	37	5	95	137	13849
Tapt 1. omd	11	0	13	18 %	16 %
Tapt 2. omd	0	0	3	3 %	4 %
Tapt 3. omd	1	0	2	3 %	4 %



Figur 30. Fellesskapets bygn. Tap 1.-3. omd. 18 kommuner



Figur 31. Øvrige bygninger. Tap 1.-3. omd. 18 kommuner



02330018031: Hage skole i Nittedal er bygd ca 1870-1880. Tapsandelen for fellesskapets bygninger er marginalt lavere enn for de øvrige SEFRAK-bygningene. Foto: Å. Dammann/NIKU 2011

## 4 Utvikling og tendenser

### *Samlet resultat*

Samlet resultat av kontrollregistreringene i 18 undersøkte kommuner viser en tapsandel på 4 % både i 2. og 3. omdrev. Tapsandelen i 1. omdrev var høyere (16 % tap), men tidsintervallet i 1. omdrev var lengre enn i 2. og 3. omdrev, og resultatene er derfor ikke sammenlignbare. Av de gjenstående bygningene er 4 % sterkt truet, mens 10 % er registrert som truet. 46 % av de gjenstående bygningene er endret, og endringstakten har økt. I 2. omdrev ble det registrert 9 % økning i andel endrete bygninger og i 3. omdrev 14 % økning. Når det gjelder tapsårsaker, skyldes 41 % av bygningstapene i 3. omdrev aktiv handling (riving, offentlig planvedtak, flytting), mens 16 % skyldes passivitet (forfall/opprydding, brent/naturkatastrofe, falt i ruin).

### *Forholdet mellom bygningsteknisk tilstand og endringer*

De endrete bygningene er gjennomsnittlig i bedre stand enn de uendrete bygningene. Av de endrete bygningene er 4 % truet/sterkt truet, mens av de uendrete bygningene er så mange som 20 % truet/sterkt truet. Tilstanden er best for bygninger med små volumendringer, f.eks. et tilbygd inngangsparti, og for bygninger med overflateendringer, f.eks. nye vinduer, panel eller taktekkning. Slike endringer er tegn på at bygningene er i bruk, ettersom aktiv bruk gjerne medfører ettersyn og vedlikehold, oppgraderinger, moderniseringer og utvidelser i takt med endrete bruksbehov. Resultatene av undersøkelsen peker dermed på en sammenheng mellom bruk og bygningsbevaring.

### *Tettbygde og spredtbygde områder*

Tapsandelen har vært marginalt høyest i tettbygde områder i alle omdrev, noe som kan ha sammenheng med befolkningsvekst og utbyggingspress i byer og tettsteder. For de gjenstående bygningene er tilstanden best i tettbygde områder, noe som tyder på at en større andel av SEFRAK-bygningene i tettbygde områder er i bruk. Dette inntrykket underbygges ved at andelen endrete bygninger er høyest i tettbygde områder. Spredtbygde områder har høyest andel truede/sterkt truede bygninger og bygningstilstanden er gjennomsnittlig dårligere i landbruks- og fiskerisektoren enn i de øvrige samfunnssektorene. Dette tyder på en sammenheng mellom bygningsforfall og strukturelle endringer i landbruk og fiskeri, med funksjonstømming og fraflytting fra utkantområdene. I følge Statistisk sentralbyrå var hver femte landbrukseiendom med bolighus uten fast bosetting i 2013.<sup>6</sup> På landsbasis er antall jordbruksbedrifter redusert med 37 % fra 1999 til 2012.<sup>7</sup> At spredtbygde områder har høyest andel truede/sterkt truede bygninger kan også ha sammenheng med at synlig forfall i mindre grad møtes med sanering i spredtbygde områder enn i tettbygde, fordi bygningene her i langt mindre grad opptar attraktive utbyggingsområder, og fordi forfalne bygninger i spredtbygde områder og utmark er til mindre visuell sjenanse enn i tettbygde områder.

### *Kommunevise variasjoner*

Flora, Fræna, Gjerstad, Holmestrand, Kautokeino, Saltdal, Samnanger, Sandnes, Sarpsborg og Tromsø har høyere prosentvis tap av SEFRAK-bygninger enn gjennomsnittet i 3. omdrev. Ettersom disse kommunene representerer både by og land, øst, vest, syd og nord, kyst og innland, og både økende, stabilt og moderat avtagende folketall, er det sannsynlig at det er flere ulike forhold som påvirker bygningstapet. Undersøkelsen tyder på at det ikke er økende folketall i seg selv, men en kombinasjon av økende folketall og by som gir høyt tap av SEFRAK-bygninger. Av syv kommuner som har økende

<sup>6</sup> Statistisk sentralbyrå, 2014: Landbrukseiendommer, <http://www.ssb.no/laeiby>

<sup>7</sup> Bye, Anne Snellingen, Per Amund Aarstad, Anne Ingun Løvberget og Henning Høie, 2013: Jordbruk og miljø. Tilstand og utvikling 2013, s 4

folketall, er det de fire kommunene med byer: Holmestrand, Sandnes, Sarpsborg og Tromsø, som har tapsandel høyere enn gjennomsnittet i 3. omdrev. I de syv kommunene som har avtagende folketall er bygningstapet stabilt eller synkende. Selv om avtagende folketall og lavere utbyggingspress kan være en positiv faktor for bevaring av den eldre bebyggelsen, er det viktig å være på vakt i områder med fraflytting, hvor funksjonstømming kan få negativ effekt på bygningstilstanden. De to fraflyttingskommunene Nord-Aurdal og Skjåk har høy andel truede bygninger. Felles for disse kommunene er uveisomme gårder høyt i dalsiden og mange utmarksbygninger. Som følge av fraflytting og funksjonstømming kan man vente økt tapstakt i årene fremover.

Når det gjelder andelen endrete bygninger, er det Fræna, Holmestrand, Nittedal, Sandnes og Sarpsborg som topper statistikken. Et felles trekk for fire av disse kommunene, Holmestrand, Nittedal, Sandnes og Sarpsborg, er høy befolkningsandel i tettsted. Undersøkelseresultatene viser at det er nettopp de tettbygde områdene som har høyest andel bygningsendringer. Når det gjelder Fræna kommune er det nærliggende å anta at klimaforholdene kan være en medvirkende årsak til den høye endringsandelen. Havstrekningen utenfor Fræna kommune er spesielt værhard, med fuktig og skiftende værtype som tærer på bygningsmaterialer og gir økt vedlikeholdsbehov.

#### *Bolighus/våningshus*

Av de syv hovedkategoriene av bygninger som er analysert i undersøkelsen er bolighus/våningshus den største kategorien (43 % av de gjenstående). Bolighus/våningshus har noe lavere andel av både tapte og truede bygninger enn gjennomsnittet i undersøkelsen, mens endringsandelen er høyere. Dette kan tyde på at en større andel av boligene/våningshusene er i bruk, og at boligfunksjonene opprettholdes på en del av landbrukseiendommene, selv om driften legges ned og driftsbygninger går tapt. Dette inntrykket underbygges av en undersøkelse gjennomført av nasjonalt utviklingsprogram *Landbruksbygg og kulturlandskap*, hvor bygningstilstanden på 90 gårdsanlegg i fire kommuner er undersøkt. Her er 95 % av våningshusene registrert som i god stand, mens bare 39 % av de ubrukte bygningene og 68 % av de store driftsbygningene er i god stand.<sup>8</sup>

#### *Driftsbygninger i landbruket*

De store driftsbygningene og utmarksbygningene i landbruket har høyest tapsandel og høyest andel truede bygninger, men endringsandelen er lavere enn gjennomsnittet i undersøkelsen. Dette tyder på redusert bruk av bygningene. En stor del av de store kombinerte driftsbygningene ble bygd som følge av nye driftsformer i landbruket fra midten av 1850-tallet. Forfallet på større driftsbygninger på gårdsbrukene må sees i sammenheng med strukturelle endringer og effektivisering av landbruket, sammenslåing av driftsenheter, fraflytting og funksjonstømming. Dagens landbruksdrift krever andre og mer tidsmessige driftsbygninger, og ikke minst – færre bygninger. Totalt regner man med at rundt en halv million bygninger i landbruket har mistet sin opprinnelige funksjon, og at nærmere halvparten av de kulturhistorisk viktige bygningene på norske gårdsbruk står ubrukt eller benyttes som lager.<sup>9</sup> Med endrete driftsformer og funksjonstømming forsvinner en viktig motivasjon for å holde eldre driftsbygninger i hevd. Særlig gjelder dette for store driftsbygninger med kostbart og tidkrevende vedlikehold.

<sup>8</sup> Landbruksbygg og kulturlandskap. Nasjonalt utviklingsprogram. Sluttrapport 2013, s 35

<sup>9</sup> Landbruksbygg og kulturlandskap. Nasjonalt utviklingsprogram. Sluttrapport 2013, s 27 og 33

### *Mindre uthus i og nær tunet*

Mindre uthus i tunet har lavere tapsandel enn store driftsbygninger, men tapsandelen for de mindre uthusene er likevel over gjennomsnittet i alle omdrev. Andelen truete og sterkt truete ligger henholdsvis litt over og litt under gjennomsnittet, og andelen endringer ligger under gjennomsnittet. De mindre uthusene har enklere og rimeligere vedlikehold enn store driftsbygninger, men bygningskategorien er sammensatt, med store variasjoner i tap og forfall for ulike bygningstyper. Stabbur og loft har høy status, sentral beliggenhet i tunet og godt potensial for funksjonsendring, noe som kan være årsakene til lavere tapsandel (16 % akkumulert tap) og noe bedre tilstand enn gjennomsnittet totalt for de mindre uthusene. De samme tendensene fremgår av undersøkelsen *Kulturminner og kulturmiljøer i jordbrukets kulturlandskap* for tidsrommet 2004-2008. Denne undersøkelsen viser at av uthusene fra det eldre jordbruket er det kun stabburene som er tallrike og i god stand.<sup>10</sup> Jordkjellere og gårdssmier har mistet opprinnelig funksjon og har høy tapsandel (32 % akkumulert tap) og høy andel med dårlig tilstand (henholdsvis 22 % og 27 %). Uthus knyttet til boliger og bygårder er særlig utsatt på grunn av utbyggingspress i tettbygde områder (57 % akkumulert tap).

### *Utmarksbygninger*

Utmarksbygningene har høy tapsandel, og de gjenstående har gjennomsnittlig dårligere tilstand enn de øvrige bygningsgruppene. Utmarksdriften er marginalisert, og funksjonstømming og perifer beliggenhet gjør bygningsvedlikeholdet vanskelig. Inntrykket forsterkes ved at endringsandelen er lavere enn gjennomsnittlig endringsandel i undersøkelsen, noe som tyder på lite bruk. Seterdriften er kraftig redusert siden 1900. Fra 1939 til 2012 ble antallet gårdsbruk med seter redusert fra 26 400 til 1 400, og bare i perioden 2000 til 2012 ble antallet nesten halvert.<sup>11</sup> I forbindelse med feltregistreringen har vi imidlertid sett at mange setre brukes som fritidshytter, et inntrykk som også støttes av den nevnte undersøkelsen.<sup>12</sup> Dette synes i undersøkelsesresultatene ved at seterbu og sel har lavere tapsandel og bedre tilstand enn både uthusene på setrene, koier, utløer og sag- og kvernhus. Bekkekvern og -sag er spesielt utsatt på grunn av perifer plassering i fuktige og gjerne overgrodde omgivelser i bekkedar.

### *Naust og sjøhus*

Naust og sjøhus er en liten bygningskategori i undersøkelsen (4 % av de gjenstående). Andelen tapte og truete i denne kategorien følger noenlunde gjennomsnittet i alle omdrev. Det samme gjelder andelen overflateendringer og store volumendringer, men andelen mindre volumendringer er lavere enn gjennomsnittet. At andelen tapte og truete ikke er høyere, kan tyde på at naust og sjøhus er i bruk til fritidsformål, selv om bygningene ikke lenger er avgjørende for næring og kommunikasjon.

### *Bygårder*

Bygårdene, som er den minste bygningskategorien i undersøkelsen, hadde lavest tapsandel både i 1. og 2. omdrev, men i 3. omdrev har tapstakten økt for denne bygningsgruppen (5 % tap). Bygårdene har den høyeste andelen endrete og laveste andelen truete bygninger. Økt tapstakt i 3. omdrev kan tyde på utbyggingspress og sanering i sentrumsområdene. Sentral beliggenhet med eksponering mot offentlige rom kan være en årsak til at de fleste av bygårdene holdes i god stand.

<sup>10</sup> Stensgaard, Kari: Kulturminner og kulturmiljøer i jordbrukets kulturlandskap. Rapport for prosjektårene 2004-2008. Rapport fra Skog og Landskap 24/2011, s 1

<sup>11</sup> Bye, Anne Snellingen, Per Amund Aarstad, Anne Ingun Løvberget og Henning Høie, 2013: Jordbruk og miljø. Tilstand og utvikling 2013, s 54

<sup>12</sup> Stensgaard, Kari: Kulturminner og kulturmiljøer i jordbrukets kulturlandskap. Rapport for prosjektårene 2004-2008. Rapport fra Skog og Landskap 24/2011, s 2

### *Effekten av kommunalt vern*

Undersøkelseresultatene viser at kommunalt vern har positiv effekt på bygningsbevaringen, men at andre planer og retningslinjer for bevaring har mindre effekt. De kommunalt vernete SEFRAK-bygningene i undersøkelsen hadde lavere tapsandel (3 % tap) og mindre forfall (5 % truete/sterkt truete) enn bygninger underlagt planer og retningslinjer for bevaring (5 % tap og 14 % truete/sterkt truete), og enn de øvrige undersøkte bygningene (4 % tap og 14 % truete/sterkt truete). Endringsandelen er noe høyere for kommunalt vernete (51 % endrete) enn for bygninger underlagt planer og retningslinjer for bevaring (48 % endrete) og øvrige bygninger (45 % endrete). En mulig feilkilde i dette bildet kan være at disse bygningene ligger i sentrale områder som uansett ville hatt lavere tap og bedre tilstand.

### *Bygninger eldre enn 1850*

Bygninger eldre enn 1850 er underlagt særskilt byggesaksbehandling i henhold til kulturminnelovens § 25. På bakgrunn av dette kunne man forvente at både tapsandel, og andelen tap med riving som tapsårsak, ville være lavere for bygninger fra første halvdel av 1800-tallet, sammenlignet med bygninger fra andre halvdel av 1800-tallet. Dette er ikke tilfelle i denne undersøkelsen. Ser man på resultatene for 1800-tallsbygningene isolert, er tapsandelen i alle omdrev omtrent identisk for bygninger eldre og yngre enn 1850. Det er også liten forskjell på bygninger fra første og andre halvdel av 1800-tallet når det gjelder andelen tap som skyldes riving (henholdsvis 51 % og 47 %).

### *Fellesskapets bygninger*

Undersøkelingsgrunnlaget omfatter 137 forsamlingshus, kommunehus og skolehus, som er eksempler på fellesskapets bygninger, og som ofte er av stor lokal verdi. Akkumulert tap for denne bygningsgruppen er marginalt lavere enn tapsandelen for de øvrige bygningene i undersøkelsen.



1548019063: Øyværene Søndre og Nordre Bjørnsund i Fræna kommune er fraflyttet, men bygningene i de tidligere fiskeværerne holdes i hevd som fritidseiendommer. Foto: K. Fageraas/NIKU 2010

## 5 Anbefalinger for fremtidig kulturminneforvaltning

Miljøovervåkingen på kulturminnefeltet skal gi indikasjoner på hva som skjer med kulturminnene over tid og gi grunnlag for å vurdere virkemidler i fremtidig kulturminneforvaltning. På hvilken måte kan miljøovervåkingen i *Gamle hus da og nå* ha nytteverdi for fremtidig kulturminneforvaltning?

### *Miljøovervåkingens nytteverdi*

Overvåkingsresultatene for SEFRAK-bygninger gir indikasjoner på hvilke typer bygninger, bygningsmiljøer og geografiske områder som vil være utsatt for tap, forfall og endringer i årene fremover, og kan dermed danne grunnlag for prioriteringer i fremtidig kulturminneforvaltning. Overvåkingsresultatene gir grunnlag for å utforme et differensiert vern for ulike typer kulturminner, kulturmiljøer og geografiske områder. Overvåkingsresultatene identifiserer utsatte bygningstyper og synliggjør problemområder, og kan dermed fungere som kunnskapsgrunnlag for prioriteringer i bruk av virkemidler på kulturminnefeltet. Resultatene fra miljøovervåkingsprogrammet bør gjøres tilgjengelig for lokal kulturminneforvaltning. Ulike indikasjoner på utfordringer for den eldre bygningsmassen og aktuelle trusler og tendenser i ulike typer kulturmiljøer kan følges opp med konkrete råd for prioritering av bevaringsområder, og med anvisning på relevante tiltak for å sikre bevaringsverdige bygninger og bygningsmiljøer i kommunene. Resultatene fra miljøovervåkingen av SEFRAK-bygninger kan også fungere som kunnskapsgrunnlag i forbindelse med informasjon til eiere og lokalbefolkning, og kan dermed spille en viktig rolle for økt bevisstgjøring og medvirkning på kulturminnefeltet.

### *Vern gjennom bruk*

Feltkontrollen i *Gamle hus da og nå* omfatter ikke registrering av hvorvidt bygningene er i bruk, men undersøkelsesresultatene viser at den bygningstekniske tilstanden i gjennomsnitt er bedre for de endrete bygningene enn de uendrete. Dette viser at bygningsendringer er en viktig del av bygningsbevaringen, slik den faktisk praktiseres. Bolighus, våningshus og bygårder har gjennomsnittlig god bygningstilstand, samtidig som endringsandelen er høy. Mye tyder på at endret bruk av bygninger, f.eks. til fritidsformål, fører til bedre vedlikehold, men også flere bygningsendringer. En bevisst holdning til hvilken grad og type av bygningsendringer som kan anbefales i ulike vernestrategier bør derfor være et fokusert tema i fremtidig kulturminneforvaltning. Det vil være viktig å sikre at bygningsendringer ivaretar verneverdi, men samtidig være bevisst på at alternativet til endringer kan være fraflytting og forfall.

### *Landbruksbygninger*

Omleggingen av landbruket med sammenslåing av driftsenheter, fraflytting og funksjonstømming, kan få store konsekvenser for bygningsbevaringen i landbruket. Det er ingen selvfølge at vi vil komme til å beholde de tradisjonelle bygningsmiljøene i jordbrukslandskapet slik vi kjenner dem, og det vil derfor være viktig å følge utviklingen nøye.

### *Utmarksbygninger og mindre uthus*

Utmarksbygninger, jordkjellere, kvernhus og smier er eksempler på bygningstyper som for en stor del har mistet sine opprinnelige funksjoner, og som i tillegg har uleiliggelighet og liten grad av ny anvendelse. Med begrenset potensial for ny bruk kan disse bygningstypene forventes å være spesielt utsatt for tap og forfall i årene fremover. Disse bygningstypene har vært viktige i gårdsdriften og er nødvendige elementer for en helhetlig forståelse av landbruket i tidligere tider. Tilsvarende gjelder for bakgårdsbygningene i by, som er særlig utsatt i forbindelse med sanering og fortetting.

### *Sjøhus og naust*

Sjøhusene og naustene i undersøkelsen er fra en tid da fjorden var den viktigste kommunikasjonsåren langs kysten, men med veiutbyggingen har mange av dem blitt overflødige i hverdagen og den daglige bruken er redusert. Naust og sjøhus ble plassert med kortest mulig vei til bolig eller gårdstun, men i dag er den naturlige sammenhengen mellom bolig, tun og sjø ofte avskåret av bilveiene. Selv om det ser ut til å være aktiv fritidsbruk og vedlikehold av mange sjøhus og naust, vil disse bygningene være særlig truet der hvor sammenhengen mellom naust og bolighus er brutt av tungt trafikkerte veier. Sjøhusene er også spesielt utsatt pga beliggenheten i sjøkanten.

### *Fellesskapets bygninger*

At tapet av fellesskapets bygninger er marginalt lavere enn tapet av de øvrige SEFRAK-bygningene i undersøkelsen, betyr at det er viktig med ekstra fokus på disse. I stortingsmelding om kulturminner, *Framtid med fotfeste* heter det at Riksantikvarens oversikt over dagens fredningsportefølje viser at fellesskapets kulturminner er underrepresentert.<sup>13</sup> Disse bygningene kan ha stor lokal verdi og bør derfor vies ekstra oppmerksomhet i lokal kulturminneforvaltning.

### *Praktiseringen av kml § 25*

Ettersom undersøkelsesresultatene kan tyde på at den særskilte byggesaksbehandlingen for bygninger eldre enn 1850 har mindre effekt, kunne det være grunn til å foreta en nærmere utredning av praktiseringen av kulturminnelovens § 25.

### *Virkemidler for bygningsbevaring*

Undersøkelsesresultatene viser at bygningene med kommunalt vern har lavere tapsandel og mindre forfall enn de øvrige undersøkte bygningene. Dette betyr at økt fokus på kulturminner og arbeid med kulturminneplaner i kommunene, og mer utstrakt bruk av plan- og bygningslovens virkemidler for vern av kulturminner, kan forventes å ha positiv effekt for fremtidig kulturminneforvaltning. Det vil derfor være viktig å følge opp arbeidet med kulturminneplaner i kommunene, for å sikre vern av kulturminner av lokal verdi. Økonomiske insentiver til arbeidet med kulturminneplaner i kommunene er virkemidler som sannsynligvis vil gi uttelling. Med tanke på bevaring av et representativt utvalg av eldre bygninger og bygningsmiljøer i de enkelte kommuner, bør det inngå en prioriteringsplan for bevaring av den eldre bygningsmassen i kommunenes kulturminneplaner.

Undersøkelsesresultatene viser også sammenheng mellom aktiv bruk og god bygningstilstand. Tilrettelegging for å opprettholde bruk av bygninger må derfor antas å ha positiv effekt. Et virkemiddel for bevaring av landbruksbygninger kan være å legge til rette for bruksendringer. For bygninger som har mistet sin opprinnelige funksjon, som ligger avsides til, eller som har liten grad av ny anvendelse, kan både økonomiske tilskudd, informasjon, bevisstgjøring og medvirkning være viktige virkemidler for bevaring.

---

<sup>13</sup> Meld. St. 35 (2012-2013) *Framtid med fotfeste*. Kulturminnepolitikken. Det Kongelige Miljøverndepartement, s 37

*Anbefalinger for forvaltningen*

<b>Tendenser i undersøkelsen</b>	<b>Anbefalinger</b>
Lavere tapsandel for bygninger med kommunalt vern enn for øvrige bygninger	Økt fokus på arbeidet med kulturminneplaner i kommunene kan gi økt lokal bevissthet og medføre at man i større grad tar i bruk plan- og bygningslovens virkemidler for vern av kulturminner
Sammenheng mellom bruk, høy endringsandel og god bygningstilstand	Sikre at bygningsendringer ivaretar verneverdi. Bevissthet om at alternativet til endringer kan være funksjonstømming og forfall
Høy tapsandel for store driftsbygninger i landbruket	Tilrettelegge for opprettholdelse av bruk, f eks ved bruksendringer
Høy tapsandel for utmarksbygninger og mindre uthus, som kvern, smie og jordkjeller	Støtte til eiere i form av økonomiske tilskudd, informasjon, bevisstgjøring og medvirkning
Marginalt lavere tapsandel for fellesskapets bygninger i forhold til øvrige bygninger	Større fokus på fellesskapets bygninger i lokal kulturminneforvaltning

*Forslag til forskning og utredning*

<b>Tema</b>	<b>Forslag</b>
Liten forskjell i tapsandel for bygninger eldre og yngre enn 1850	Utrede praktiseringen av kml § 25, som krever særskilt byggesaksbehandling for bygninger eldre enn 1850
Effekten av ulike virkemidler i kulturminneforvaltningen	Analysere effekten av virkemidler som opplæring, kursvirksomhet, rådgivningsprogrammer, økonomiske tilskuddsordninger, som SMIL-midler, Kulturminnefondet og kommunale tilskuddsordninger
Mulig klimarelatert nedbryting	Analysere undersøkelsesresultatene i forhold til klimascenarier og kartdata
Variasjoner i bygningstap, endring og tilstand i de ulike kommunene	De ulike tendensene for bygningstap, tilstand og endringer i de 18 undersøkte kommunene gir indikasjoner på hvilke typer utfordringer man kan forvente å finne i andre av landets kommuner med tilsvarende karakteristika. Vi anbefaler derfor at undersøkelsen følges opp med nærmere utredning av disse ulike tendensene





07020104004: Byene er pressområder pga utbygging, fornying og sanering. Sentrumsområdene er særlig utsatt, og kommunale kulturminneplaner er viktige virkemidler for å ta vare på den historiske profilen. Undersøkelsen viser at SEFRAK-bygninger med kommunalt vern har lavere tapsandel enn de øvrige undersøkte. Bildet ovenfor er fra sentrum av Holmestrand. Foto Å. Dammann/NIKU 2014



09110106036-040: De store kombinerte driftsbygningene på gårdstunene er karakteristiske innslag i jordbrukslandskapet, slik som her i øvre del av Gjerstad. Funksjonstømming pga omlegging av landbruksdriften, i kombinasjon med dyrt vedlikehold pga størrelsen, gjør at denne bygningstypen er spesielt utsatt. Bevaring av slike gårdstun kan kreve særskilte tiltak. Foto J.C. Eldal/NIKU 2010

## Figurliste

1. Undersøkellesgrunnlag 1. omdrev. 18 kommuner
2. Tapte bygninger. 1.-3. omdrev. 18 kommuner
3. Bygningsteknisk tilstand for gjenstående bygninger. 3. omdrev. 18 kommuner
4. Bygningsendringer for gjenstående bygninger. 3. omdrev. 18 kommuner
5. Tapsårsaker. 3. omdrev. 18 kommuner
6. Andel sterkt trueete/truete/intakte bygninger fordelt på A-B-C-endringer og uendrete. 3. omdrev. 18 kommuner
7. Tapte bygninger kommunevis. 2. og 3. omdrev
8. Bygningsteknisk tilstand kommunevis for gjenstående bygninger. 3. omdrev
9. Bygningsendringer kommunevis for gjenstående bygninger. 3. omdrev
10. Tettbygde/spredtbygde områder. Tapte bygninger 1.-3. omdrev. 14 kommuner
11. Tettbygde/spredtbygde områder. Bygningsteknisk tilstand 3. omdrev. 14 kommuner
12. Tettbygde/spredtbygde områder. Bygningsendringer 3. omdrev. 14 kommuner
13. Samfunnssektor. Tapte bygninger 1.-3. omdrev. 18 kommuner
14. Sosial miljøsammenheng. Tapte bygninger 1.-3. omdrev. 18 kommuner
15. Tapte bygninger fordelt på bygningstyper. Akkumulert tap 1.-3. omdrev. 18 kommuner
16. Bygningsteknisk tilstand fordelt på bygningstyper. 3. omdrev. 18 kommuner
17. Bygningsendringer fordelt på bygningstyper. 3. omdrev. 18 kommuner
18. Bolighus/våningshus. Tap 1.-3. omdrev. Tilstand og endringer 3. omdrev. 18 kommuner
19. Driftsbygninger i tunet. Tap 1.-3. omdrev. Tilstand og endringer 3. omdrev. 18 kommuner
20. Mindre uthus i og nær tunet. Tap 1.-3. omdrev. Tilstand og endring 3. omd. 18 kommuner
21. Utmarksbygninger. Tap 1.-3. omdrev. Tilstand og endringer 3. omdrev. 18 kommuner
22. Naust og sjøhus. Tap 1.-3. omdrev. Tilstand og endringer 3. omdrev. 18 kommuner
23. Bygårder. Tap 1.-3. omdrev. Tilstand og endringer 3. omdrev. 18 kommuner
24. Tapte bygninger fordelt på ulik vernestatus. 3. omdrev. 16 kommuner
25. Bygningsteknisk tilstand fordelt på ulik vernestatus. 3. omdrev. 16 kommuner
26. Bygningsendringer fordelt på ulik vernestatus. 3. omdrev. 16 kommuner
27. Kommunevis oversikt. Antall bygninger med ulik vernestatus. 3. omdrev. 16 kommuner
28. Tapte bygninger fordelt på bygningsalder. 1.-3. omdrev. 18 kommuner
29. Tapsårsaker fordelt på bygningsalder. 3. omdrev. 18 kommuner
30. Fellesskapets bygn. Tap 1.-3. omd. 18 kommuner
31. Øvrige bygninger. Tap 1.-3. omd. 18 kommuner

## Kilder

- BraArkiv. Skjemaer og foto fra SEFRAK-registreringen
- Bye, Anne Snellingen, Per Amund Aarstad, Anne Ingun Løvberget og Henning Høie, 2013: Jordbruk og miljø. Tilstand og utvikling 2013, s 4.
- Gamle hus da og nå – kontrollregistrering 2000-2014. Foto og rådata
- Kartgrunnlag: Statens kartverk, Geovekst
- Landbruksbygg og kulturlandskap. Nasjonalt utviklingsprogram. Sluttrapport 2013
- Meld. St. 35 (2012-2013) Framtid med fotfeste. Kulturminnepolitikken. Det Kongelige Miljøverndepartement
- Proposisjon til Stortinget 2013-2014. Det Kongelige Miljøverndepartement
- Registrering av faste kulturminner i Norge. C Kodeliste for registrering av hus
- Riksantikvaren: Strategi for miljøovervåking på kulturminnefeltet 2009-2020
- Riksantikvarens hjemmeside: [www.ra.no](http://www.ra.no).
- Riksantikvarens NB!-register: <http://nb.ra.no/nb/index.jsf>
- Riksrevisjonens undersøkning av korleis Miljøverndepartementet varetek det nasjonale ansvaret sitt for freda og verneverdige bygningar. Dokument nr. 3:9 (2008-2009)
- St.meld. nr. 16 (2004-2005) Leve med kulturminner. Det Kongelige Miljøverndepartement
- Statistisk sentralbyrå, 2014: Landbrukseiendommer, <http://www.ssb.no>
- Statistisk sentralbyrå: <http://statbank.ssb.no/statistikkbanken>
- Stensgaard, Kari: Kulturminner og kulturmiljøer i jordbrukets kulturlandskap. Rapport for prosjektårene 2004-2008. Rapport fra Skog og Landskap 24/2011

### **Kommunevise rapporter *Gamle hus da og nå* 3. omdrev**

- Dammann, Åse, 2011: Gamle hus da og nå. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Fræna kommune, Møre og Romsdal fylke 2010. 3. omdrev. NIKU rapport 52
- Dammann, Åse, 2011: Gamle hus da og nå. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Gjerstad kommune, Aust-Agder fylke 2010. 3. omdrev. NIKU rapport 49
- Dammann, Åse, 2011: Gamle hus da og nå. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Kautokeino kommune, Finnmark fylke 2010. 3. omdrev. NIKU rapport 50
- Dammann, Åse, 2011: Gamle hus da og nå. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Nord-Aurdal kommune, Oppland fylke 2010. 3. omdrev. NIKU rapport 51
- Dammann, Åse, 2012: Gamle hus da og nå. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Nittedal kommune, Akershus fylke 2011. 3. omdrev. NIKU rapport 55
- Dammann, Åse, 2012: Gamle hus da og nå. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Tromsø kommune, Troms fylke 2011. 3. omdrev. NIKU rapport 56
- Dammann, Åse, 2013: Gamle hus da og nå. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Eidskog kommune, Hedmark fylke 2012. 3. omdrev. NIKU rapport 62
- Dammann, Åse, 2013: Gamle hus da og nå. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Saltdal kommune, Nordland fylke 2012. 3. omdrev. NIKU rapport 63
- Dammann, Åse, 2013: Gamle hus da og nå. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Sandnes kommune, Rogaland fylke 2012. 3. omdrev. NIKU rapport 64
- Dammann, Åse, 2013: Gamle hus da og nå. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Skjåk kommune, Oppland fylke 2012. 3. omdrev. NIKU rapport 65
- Dammann, Åse, 2014: Gamle hus da og nå. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Flora kommune, Sogn og Fjordane fylke 2013. 3. omdrev. NIKU rapport 73
- Dammann, Åse, 2014: Gamle hus da og nå. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Melhus kommune, Sør-Trøndelag fylke 2013. 3. omdrev. NIKU rapport 74
- Dammann, Åse, 2014: Gamle hus da og nå. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Snåsa kommune, Nord-Trøndelag fylke 2013. 3. omdrev. NIKU rapport 75
- Dammann, Åse, 2014: Gamle hus da og nå. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Vega kommune, Nordland fylke 2013. 3. omdrev. NIKU rapport 76

- Dammann, Åse, 2015: Gamle hus da og nå. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Bø kommune, Telemark fylke 2014. 3. omdrev. NIKU rapport 78
- Dammann, Åse, 2015: Gamle hus da og nå. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Holmestrand kommune, Vestfold fylke 2014. 3. omdrev. NIKU rapport 79
- Dammann, Åse, 2015: Gamle hus da og nå. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Samnanger kommune, Hordaland fylke 2014. 3. omdrev. NIKU rapport 80
- Dammann, Åse, 2015: Gamle hus da og nå. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Sarpsborg kommune, Østfold fylke 2014. 3. omdrev. NIKU rapport 81

#### **Kommunevise rapporter *Gamle hus da og nå* 2. omdrev**

- Kulturminnekompaniet, 2009: Gamle hus da og nå 1973-1994-2006. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Nittedal kommune, Akershus fylke 2006. 2. omverv
- Kulturminnekompaniet, 2009: Gamle hus da og nå 2000-2005. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Gjerstad kommune, Aust-Agder fylke 2005. 2. omverv
- Kulturminnekompaniet, 2009: Gamle hus da og nå 2000-2005. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Guovdageainnu suokhan/Kautokeino kommune, Finnmark fylke 2005. 2. omverv
- Kulturminnekompaniet, 2009: Gamle hus da og nå 2000-2005. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Fræna kommune, Møre og Romsdal fylke 2005. 2. omverv
- Kulturminnekompaniet, 2009: Gamle hus da og nå 2000-2005. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Nord-Aurdal kommune, Oppland fylke 2005. 2. omverv
- Kulturminnekompaniet, 2009: Gamle hus da og nå 2001-2006. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Tromsø kommune, Troms fylke 2006. 2. omverv
- Kulturminnekompaniet, 2009: Gamle hus da og nå 2002-2007. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Sandnes kommune, Rogaland fylke 2007. 2. omverv
- Kulturminnekompaniet, 2009: Gamle hus da og nå 2002-2007. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Saltdal kommune, Nordland fylke 2007. 2. omverv
- Kulturminnekompaniet, 2009: Gamle hus da og nå 2002-2007. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Eidskog kommune, Hedmark fylke 2007. 2. omverv
- Kulturminnekompaniet, 2009: Gamle hus da og nå 2002-2007. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Skjåk kommune, Oppland fylke 2007. 2. omverv
- Kulturminnekompaniet, 2009: Gamle hus da og nå 2003-2008. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Melhus kommune, Sør-Trøndelag fylke 2008. 2. omverv
- Kulturminnekompaniet, 2009: Gamle hus da og nå 2003-2008. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Flora kommune, Sogn og Fjordane fylke 2008. 2. omverv
- Kulturminnekompaniet, 2009: Gamle hus da og nå 2003-2008. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Snåsa kommune, Nord-Trøndelag fylke 2008. 2. omverv
- Kulturminnekompaniet, 2009: Gamle hus da og nå 2003-2008. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Vega kommune, Nordland fylke 2008. 2. omverv
- Kulturminnekompaniet, 2010: Gamle hus da og nå 2004-2009. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Bø kommune, Telemark fylke 2009. 2. omverv
- Kulturminnekompaniet, 2010: Gamle hus da og nå 2004-2009. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Holmestrand kommune, Vestfold fylke 2009. 2. omverv
- Kulturminnekompaniet, 2010: Gamle hus da og nå 2004-2009. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Samnanger kommune, Hordaland fylke 2009. 2. omverv
- Kulturminnekompaniet, 2010: Gamle hus da og nå 2004-2009. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Sarpsborg kommune, Østfold fylke 2009. 2. omverv

#### **Kommunevise rapporter *Gamle hus da og nå* 1. omdrev**

- Kulturminnekompaniet, 2004: Gamle hus da og nå. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Gjerstad kommune, Aust-Agder fylke 2000

- Kulturminnekompaniet, 2004: Gamle hus da og nå. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Fræna kommune, Møre og Romsdal fylke 2000
- Kulturminnekompaniet, 2004: Gamle hus da og nå. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Nord-Aurdal kommune, Oppland fylke 2000
- Kulturminnekompaniet, 2004: Gamle hus da og nå. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Guovdageainnu suokhan/Kautokeino kommune, Finnmark fylke 2000
- Kulturminnekompaniet, 2004: Gamle hus da og nå. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Tromsø kommune, Troms fylke 2001
- Kulturminnekompaniet, 2007: Gamle hus da og nå. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Holmestrand kommune, Vestfold fylke 2004
- Kulturminnekompaniet, 2007: Gamle hus da og nå. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Snåsa kommune, Nord-Trøndelag fylke 2003
- Kulturminnekompaniet, 2007: Gamle hus da og nå. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Vega kommune, Nordland fylke 2003
- Kulturminnekompaniet, 2007: Gamle hus da og nå. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Bø kommune, Telemark fylke 2004
- Kulturminnekompaniet, 2007: Gamle hus da og nå. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Eidskog kommune, Hedmark fylke 2002
- Kulturminnekompaniet, 2007: Gamle hus da og nå. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Samnanger kommune, Hordaland fylke 2004
- Kulturminnekompaniet, 2007: Gamle hus da og nå. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Saltdal kommune, Nordland fylke 2002
- Kulturminnekompaniet, 2007: Gamle hus da og nå. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Melhus kommune, Sør-Trøndelag fylke 2003
- Kulturminnekompaniet, 2007: Gamle hus da og nå. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Flora kommune, Sogn og Fjordane fylke 2003
- Kulturminnekompaniet, 2007: Gamle hus da og nå. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Skjåk kommune, Oppland fylke 2002
- Kulturminnekompaniet, 2007: Gamle hus da og nå. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Sarpsborg kommune, Østfold fylke 2004
- Kulturminnekompaniet, 2007: Gamle hus da og nå. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Sandnes kommune, Rogaland fylke 2002

## Vedlegg

### Vedlegg 1: Undersøkellesparametere<sup>14</sup>

PARAMETER	BESKRIVELSE
<b>STATUS</b>	
Tap	-Absolutt tap av SEFRAK-registrerte objekter siden registreringstidspunktet. Det betyr at huset fysisk sett er tapt eller flyttet til annet sted.
Endret	-Endret i forhold til den opprinnelige SEFRAK-registreringen.
Uendret	-Ingen eller mindre endringer i forhold til den opprinnelige SEFRAK-registreringen. Se nærmere presisering under C-liten endring.
Står	-Ukjent endringsgrad. Brukes for enkelte bygninger hvor det er vanskelig å klassifisere endringsgrad. Årsaken kan være kvaliteten på det opprinnelige SEFRAK-skjemaet, eller huset kan være under oppussing/ombygging.
Gjenoppstått	-Fra 2. omdrev ble gjenoppståtte hus tatt med som egen kategori. Hus som har vært midlertidig tatt ned, lagret ved tidligere kontrollregistrering, og som er satt opp igjen i tilnærmet opprinnelig materiale og fysisk sammenheng, blir registrert som gjenoppstått.
<b>ÅRSAKER TIL TAP</b>	
Brent/naturkatastrofe	
Falt i ruin	
Flytting	-Hus som er flyttet registreres som tapt, med unntak for flytting innen et snevert geografisk område, som for eksempel innenfor gårdstunet.
Forfall/opprydding	
Offentlig vedtak/planvedtak	
Riving	
Ukjent	
<b>ENDRING ABC</b>	
A-stor endring	-Sterk grad av ombygging. Endring av bygningens grunnflate. Tilbygg/påbygg som i størrelse dominerer den opprinnelige bygningen. Bygningens opprinnelig volumkarakter er endret. Stor del av bygningen revet.
B-middels endring	-Mindre omfattende ombygging. Utvidelse av bygningens grunnflate. Mindre påbygg/tilbygg som underordner seg det eksisterende bygningsvolum. Mindre del av bygningen revet.
C-liten endring	-Endring av bygningens karakter gjennom generelt vedlikehold, for eksempel ved utskifting av ytre bygningselementer som panel, takbelegg og vinduer/listverk. Mindre endringer, som skifting mellom relativt moderne taktekkning som bølgeblikk, eternitplater, asbestsplater, aluminiumsplater, papp m.m. regnes ikke som endring. Det samme gjelder også utskifting av enkelte vinduer som har samme format, men hvor detaljene er vanskelig å kontrollere før/nå. Hvis panel, listverk, vinduer og takbelegg er helt fornyet, men er av samme typer som ved den opprinnelige registreringen, vil dette i de fleste tilfelle ikke bli registrert som endring. Undersøkelsen vil derfor ikke fange opp tap av autentisitet på detaljnivå.
<b>ANNEN ENDRING<sup>15</sup></b>	
Deler av hus revet	-En typisk endring her er at deler av huset er bygd i lettere konstruksjon og er mer utsatt for forfall og derfor blir revet, mens den tømrete delen står igjen. Vanlig for driftsbygninger.
Dokumentert stilhistorisk tilbakeført	-Tilbakeføring basert på dokumentert grunnlag.
Tilbakeført til eldre uttrykk	-Endringer som representerer en tilbakeføring til eldre uttrykk eller stil.
<b>TILSTAND</b>	<b>BESKRIVELSE</b>
Intakt	-Huset står og er i normalt god teknisk tilstand.
Truet <sup>16</sup>	-Dårlig teknisk tilstand. Manglende vedlikehold over lengre tid.
Sterkt truet	-Huset er i svært dårlig teknisk tilstand.

<sup>14</sup> Definert ved oppstart av miljøovervåkingsprogrammet *Gamle hus da og nå* i år 2000

<sup>15</sup> *Annen endring* ble registrert fra og med 3. omdrev

<sup>16</sup> *Truet* ble registrert fra og med 3. omdrev

## Vedlegg 2: Kvalitative kategorier<sup>17</sup>

KATEGORI	UNDERKATEGORI
<b>BYGNINGSTYPER</b>	<b>BYGNINGSTYPER DETALJERT</b>
Bolighus/våningshus	Bolig Våningshus
Mindre uthus i/nær tunet	Sidebygning Stabbur, loft Uthus knyttet til bolig/bygård Andre mindre uthus i/nær tunet
Driftsbygninger i tunet	Driftsbygning Fjøs, stall, låve
Hus i utmark/seter	Koie Kvern, sag Seterbu/sel Seterfjøs Seterløe Utløe, sommerfjøs Andre hus i utmark Andre hus på setra
Naust, sjøhus, fyr m.m.	Fyr mm Naust, sjøbu Rorbu Sjøhus, brygge
Bygård	Bygård
Andre hustyper	Bygdemagasin, telthus, tollbu Forretningsbygg Forsamlingshus Hotell, gjestgiveri, skystasjon, kafé m.m. Hytte Kirke, kapell Kommunehus Kraftstasjon, transformatorstasjon Næringsbygg Skole/internat Stasjonsbygning Sykehus, pleiehjem Ukjent Annet
<b>SAMFUNNSSEKTOR</b>	<b>TALLKODE I SEFRAK-KODELISTEN FOR REGISTRERING AV HUS<sup>18</sup></b>
Fast bosetting uten næringsstilknytning	200
Industri/merkantil virksomhet	400-500
Landbruk, fiske, fangst	100
Andre sektorer	300, 600-900
<b>SOSIAL MILJØSAMMENHENG</b>	<b>TALLKODE I SEFRAK-KODELISTEN FOR REGISTRERING AV HUS<sup>19</sup></b>
Arbeider, husmann, tjenestemann	30-39
Bonde	25
Embetsverk, institusjon	10-19
Fisker	26
Annen næringsdrivende	20-24, 27-29
<b>GEOGRAFISKE KATEGORIER</b>	<b>KRETSE</b>
Geografiske områder	Definert ved oppstart av 1. omdrev
Tettbygd/spredtbygd	Definert ved oppstart av 1. omdrev

<sup>17</sup> Definert ved oppstart av miljøovervåkingsprogrammet *Gamle hus da og nå* i år 2000

<sup>18</sup> Registrering av faste kulturminner i Norge. C Kodeliste for registrering av hus, rubrikk 12. Riksantikvaren

<sup>19</sup> Registrering av faste kulturminner i Norge. C Kodeliste for registrering av hus, rubrikk 14. Riksantikvaren

### Vedlegg 3: Tettbygde og spredtbygde registreringskretser<sup>20</sup>

KOMMUNE	TETTBYGD/SPREDTBYGD	KRETS
<b>BØ</b>	Tettbygd Spredtbygd	
<b>EIDSKOG</b>	Tettbygd Spredtbygd	010, 012 001-009, 011, 013-021
<b>FLORA</b>	Tettbygd Spredtbygd	
<b>FRÆNA</b>	Tettbygd Spredtbygd	004, 013, 016 001-003, 005-012, 014-015, 017-025
<b>GJERSTAD</b>	Tettbygd Spredtbygd	101, 103, 105, 107, 201-202 102, 104, 106, 203-208
<b>HOLMESTRAND</b>	Tettbygd Spredtbygd	101-105, 203-208, 210-214, 305-307 106-202, 209, 215-303, 308-311
<b>KAUTOKEINO</b>	Tettbygd Spredtbygd	
<b>MELHUS</b>	Tettbygd Spredtbygd	003-005, 011, 009, 013, 018, 022, 026 001-002, 006-008, 010, 012, 014-017, 019-021, 023-025, 027-030
<b>NITTEDAL</b>	Tettbygd Spredtbygd	002, 009, 012 004-007, 013-018
<b>NORD-AURDAL</b>	Tettbygd Spredtbygd	009-010, 015-016, 018 001-008, 011-014, 017, 019-023
<b>SALTDAL</b>	Tettbygd Spredtbygd	105, 208 101-104, 107-207, 209
<b>SAMNANGER</b>	Tettbygd Spredtbygd	009 001-008, 010
<b>SANDNES</b>	Tettbygd Spredtbygd	001, 009, 017, 027 005-008, 010-014, 019-026, 028-036
<b>SARPSBORG</b>	Tettbygd Spredtbygd	0105:103-307, 0105:1302-1310, 0105:1312-1313, 0105:1401-1403, 0105:1405-3109, 0115: 205-0130:407 0105:1101-1207, 0105:1311, 0105:1314, 0105:1404, 0105:3110-0115:203, 0130:502-511
<b>SKJÅK</b>	Tettbygd Spredtbygd	006, 007 001-005, 008-011
<b>SNÅSA</b>	Tettbygd Spredtbygd	003 001-002, 004-012
<b>TROMSØ</b>	Tettbygd Spredtbygd	102-1501, 2030-2060, 4104 1502-2020, 2070-4103, 4201-4508
<b>VEGA</b>	Tettbygd Spredtbygd	

<sup>20</sup> Definert ved oppstart av miljøovervåkingsprogrammet *Gamle hus da og nå* i år 2000



## Vedlegg 4: Karakteristika for undersøkte kommuner<sup>21</sup>

Kommune	Fylke	SEFRAK-bygn	Befolkningsutvikling i undersøkelsesperioden	Folketall i tettsted 3. omd	Hovednæring	Lokalitet
Bø	Telemark	803	Økende	58 %	Jordbruk, skogbruk, skoler, turisme	Østlandet, regionsenter
Eidskog	Hedmark	1027	Svakt avtagende	37 %	Industri, jordbruk, skogbruk	Østlandet, innland, skog
Flora	Sogn og Fjordane	686	Stabilt	79 %	Industri, oppdrettsnæring	Vestlandet, kyst og innland, by
Fræna	Møre og Romsdal	920	Stabilt	51 %	Fiske, industri, landbruk	Vestlandet, kyst
Gjerstad	Aust-Agder	588	Stabilt	28 %	Industri, skogbruk	Sørlandet, kystnært
Holmestrand	Vestfold	477	Økende	85 %	Arbeidspendling, handel, industri, jordbruk, service	Østlandet, kyst og innland, by
Kautokeino	Finnmark	40	Moderat avtagende	46 %	Reindrift, reinproduksjon	Nord-Norge, innland, samisk
Melhus	Sør-Trøndelag	1429	Økende	59 %	Arbeidspendling, landbruk, service	Midt-Norge, bynært
Nittedal	Akershus	351	Økende	92 %	Industri, service, skogbruk	Østlandet, bynært
Nord-Aurdal	Oppland	1350	Svakt avtagende	53 %	Landbruk, service, turisme	Midt-Norge, innland
Saltdal	Nordland	464	Moderat avtagende	63 %	Industri, handel, jordbruk, service, skoler	Nord-Norge, innland
Samnanger	Hordaland	468	Stabilt	45 %	Arbeidspendling, industri, jordbruk	Vestlandet, bynært
Sandnes	Rogaland	781	Økende	93 %	Handel, industri, jordbruk, service	Sørvest-Norge, by
Sarpsborg	Østfold	1655	Økende	91 %	Handel, industri, jordbruk, service, skogbruk	Østlandet, by
Skjåk	Oppland	905	Moderat avtagende	24 %	Jordbruk, skogbruk, trevareindustri, turisme	Midt-Norge, innland
Snåsa	Nord-Trøndelag	517	Avtagende	31 %	Landbruk	Midt-Norge, innland, samisk
Tromsø	Troms	1086	Økende	86 %	Handel, offentlig virksomhet, service	Nord-Norge, kyst og innland, by
Vega	Nordland	439	Avtagende	22 %	Landbruk	Nord-Norge, øykommune, verdensarv

<sup>21</sup> Statistisk sentralbyrå: <http://statbank.ssb.no/statistikkbanken>

## Vedlegg 5: Befolkningsutvikling i undersøkte kommuner<sup>22</sup>

Kommune	Fylke	SEFRAK-bygn	Folketall 1. omd	Befolkningsvekst/fall 1. til 2. omd (5 år)	Folketall 2. omd	Befolkningsvekst/fall 2. til 3. omd (5 år)	Folketall 3. omd	Befolkningsvekst/fall 3. omd til 2040 (25-30 år)	Fremskrevet folketall 2040 ved middels nasjonal vekst	Folketall i tettsted 3. omd
Bø	Telemark	803	5200	6 %	5500	6 %	5834	25 %	7276	58 %
Eidskog	Hedmark	1027	6429	-1 %	6385	-2 %	6288	13 %	7077	37 %
Flora	Sogn og Fjordane	686	11392	0 %	11408	3 %	11697	15 %	13443	79 %
Fræna	Møre og Romsdal	920	9100	-1 %	9023	2 %	9234	28 %	11796	51 %
Gjerstad	Aust-Agder	588	2500	0 %	2500	0 %	2497	13 %	2830	28 %
Holmestrand	Vestfold	477	9500	5 %	10000	5 %	10456	32 %	13788	85 %
Kautokeino	Finnmark	40	3150	-5 %	2997	-2 %	2935	-30 %	2040	46 %
Melhus	Sør-Trøndelag	1429	13579	6 %	14457	8 %	15679	35 %	21142	59 %
Nittedal	Akershus	351			19722	7 %	21165	41 %	29920	92 %
Nord-Aurdal	Oppland	1350	6500	-1 %	6442	-1 %	6402	5 %	6697	53 %
Saltdal	Nordland	464	4863	-4 %	4688	0 %	4710	-2 %	4618	63 %
Samnanger	Hordaland	468	2300	4 %	2400	2 %	2436	11 %	2697	45 %
Sandnes	Rogaland	781	54929	10 %	60507	12 %	67814	47 %	99491	93 %
Sarpsborg	Østfold	1655	49400	5 %	51700	5 %	54059	19 %	64566	91 %
Skjåk	Oppland	905	2389	-3 %	2329	-1 %	2307	5 %	2418	24 %
Snåsa	Nord-Trøndelag	517	2312	-6 %	2176	-1 %	2154	-5 %	2048	31 %
Tromsø	Troms	1086	59000	8 %	63596	7 %	68239	23 %	83768	86 %
Vega	Nordland	439	1391	-7 %	1295	-4 %	1238	1 %	1250	22 %

<sup>22</sup> Statistisk sentralbyrå: <http://statbank.ssb.no/statistikkbanken>

## Vedlegg 6: Detaljert resultatoversikt

KOMMUNER	Undersøkt 1. omdrev		Tapt 1. omdrev		Undersøkt 2. omdrev		Tapt 2. omdrev		Undersøkt 3. omdrev		Tapt 3. omdrev		Snitt årlig tap 3. omdrev		Gjenstående 3. omdrev	Endret totalt		A-stor endring		B-middels endring		C-liten endring		Står	Sterkt truet		Truet		
Bø	803	111	14 %	692	29	4 %	663	21	3 %	4,2	0,6 %	642	254	40 %	17	3 %	77	12 %	160	25 %	12	13	2 %	55	9 %				
Eidskog	1027	204	20 %	823	32	4 %	791	30	4 %	6	0,8 %	761	374	49 %	23	3 %	127	17 %	224	29 %	10	27	4 %	85	11 %				
Flora	686	52	8 %	634	31	5 %	603	27	4 %	5,4	0,9 %	576	218	38 %	11	2 %	57	10 %	150	26 %	9	21	4 %	55	10 %				
Fræna	920	195	21 %	725	22	3 %	703	26	4 %	5,2	0,7 %	677	378	56 %	43	6 %	118	17 %	217	32 %	7	31	5 %	49	7 %				
Gjerstad	588	33	6 %	555	11	2 %	544	28	5 %	5,6	1,0 %	516	184	36 %	29	6 %	56	11 %	99	19 %	2	13	3 %	25	5 %				
Holmestrand	477	46	10 %	431	16	4 %	415	24	6 %	4,8	1,2 %	391	219	56 %	13	3 %	69	18 %	137	35 %	4	4	1 %	21	5 %				
Kautokeino	40	17	43 %	23	3	13 %	20	1	5 %	0,2	1,0 %	19	1	5 %	0	0 %	1	5 %	0	0 %	0	3	16 %	4	21 %				
Melhus	1429	287	20 %	1142	38	3 %	1104	31	3 %	6,2	0,6 %	1073	498	46 %	28	3 %	183	17 %	287	27 %	17	25	2 %	95	9 %				
Nittedal	351	75	21 %	276	16	6 %	260	11	4 %	2,2	0,8 %	249	159	64 %	17	7 %	56	22 %	86	35 %	4	9	4 %	13	5 %				
Nord-Aurdal	1350	173	13 %	1177	62	5 %	1115	46	4 %	9,2	0,8 %	1069	277	26 %	27	3 %	71	7 %	179	17 %	9	77	7 %	194	18 %				
Saltdal	464	73	16 %	391	18	5 %	373	20	5 %	3,8	1 %	353	118	33 %	4	1 %	43	12 %	71	20 %	4	7	2 %	41	12 %				
Samnanger	468	102	22 %	366	21	6 %	345	23	7 %	4,6	1,3 %	322	154	48 %	12	4 %	60	19 %	82	25 %	8	1	0 %	26	8 %				
Sandnes	781	235	30 %	546	33	6 %	513	29	6 %	5,8	1,1 %	484	262	54 %	4	1 %	81	17 %	177	37 %	14	5	1 %	59	12 %				
Sarpsborg	1655	232	14 %	1423	76	5 %	1347	74	5 %	14,8	1,1 %	1273	741	58 %	38	3 %	245	19 %	458	36 %	23	26	2 %	86	7 %				
Skjåk	905	154	17 %	751	35	5 %	716	30	4 %	6	0,8 %	686	306	45 %	17	2 %	94	14 %	195	28 %	8	57	8 %	88	13 %				
Snåsa	517	64	12 %	453	13	3 %	440	11	3 %	2,2	0,5 %	429	211	49 %	8	2 %	62	14 %	141	33 %	9	5	1 %	37	9 %				
Tromsø	1086	152	14 %	934	40	4 %	894	53	6 %	10,6	1,2 %	841	372	44 %	31	4 %	107	13 %	234	28 %	9	40	5 %	62	7 %				
Vega	439	26	6 %	413	15	4 %	398	9	2 %	1,8	0,5 %	389	182	47 %	6	2 %	68	17 %	108	28 %	4	14	4 %	28	7 %				
<b>Totalt</b>	<b>13986</b>	<b>2231</b>	<b>16 %</b>	<b>11755</b>	<b>511</b>	<b>4 %</b>	<b>11244</b>	<b>494</b>	<b>4 %</b>	<b>98,8</b>	<b>0,9 %</b>	<b>10750</b>	<b>4908</b>	<b>46 %</b>	<b>328</b>	<b>3 %</b>	<b>1575</b>	<b>15 %</b>	<b>3005</b>	<b>28 %</b>	<b>153</b>	<b>378</b>	<b>4 %</b>	<b>1023</b>	<b>10 %</b>				

SPREDTBYGD/ TETTBYGD <sup>23</sup>	Undersøkt 1. omdrev		Tapt 1. omdrev		Undersøkt 2. omdrev		Tapt 2. omdrev		Undersøkt 3. omdrev		Tapt 3. omdrev		Snitt årlig tap 3. omdrev		Gjenstående 3. omdrev	Endret totalt		A-stor endring		B-middels endring		C-liten endring		Står	Sterkt truet		Truet	
Spreddbygd	8760	1450	17 %	7310	302	4 %	7008	313	4 %	62,6	0,9 %	6695	2937	44 %	212	3 %	971	15 %	1754	26 %	94	276	4 %	745	11 %			
Tettbygd	3258	575	18 %	2683	131	5 %	2552	123	5 %	24,6	1,0 %	2429	1316	54 %	82	3 %	401	17 %	833	34 %	34	51	2 %	136	6 %			
<b>Totalt</b>	<b>12018</b>	<b>2025</b>	<b>17 %</b>	<b>9993</b>	<b>433</b>	<b>4 %</b>	<b>9560</b>	<b>436</b>	<b>5 %</b>	<b>87,2</b>	<b>0,9 %</b>	<b>9124</b>	<b>4253</b>	<b>47 %</b>	<b>294</b>	<b>3 %</b>	<b>1372</b>	<b>15 %</b>	<b>2587</b>	<b>28 %</b>	<b>128</b>	<b>327</b>	<b>4 %</b>	<b>881</b>	<b>10 %</b>			

FREDET/VERNET <sup>24</sup>	Undersøkt 1. omdrev		Tapt 1. omdrev		Undersøkt 2. omdrev		Tapt 2. omdrev		Undersøkt 3. omdrev		Tapt 3. omdrev		Snitt årlig tap 3. omdrev		Gjenstående 3. omdrev	Endret totalt		A-stor endring		B-middels endring		C-liten endring		Står	Sterkt truet		Truet	
Fredet (kml)										99	1	1 %	0,2	0,2 %	98	17	17 %	0	0 %	2	2 %	15	15 %	0	4	4 %	6	6 %
Kommunalt vern (pbl)										479	12	3 %	2,4	0,5 %	467	239	51 %	10	2 %	62	13 %	167	36 %	6	6	1 %	17	4 %
Planer og retningslinjer										1002	49	5 %	9,8	1,0 %	953	457	48 %	13	1 %	144	15 %	300	31 %	19	27	3 %	107	11 %
Øvrige										8355	355	4 %	71	0,8 %	8000	3604	45 %	261	3 %	1191	15 %	2152	27 %	115	297	4 %	810	10 %
<b>Totalt</b>										<b>9935</b>	<b>417</b>	<b>4 %</b>	<b>83,4</b>	<b>0,8 %</b>	<b>9518</b>	<b>4317</b>	<b>45 %</b>	<b>284</b>	<b>3 %</b>	<b>1399</b>	<b>15 %</b>	<b>2634</b>	<b>28 %</b>	<b>140</b>	<b>334</b>	<b>4 %</b>	<b>940</b>	<b>10 %</b>

<sup>23</sup> Basert på 14 kommuner. Bø, Flora, Kautokeino og Vega er utelatt. Se vedlegg 3

<sup>24</sup> Basert på 3. omdrev. Basert på 16 kommuner – Holmestrand og Tromsø er utelatt, se kap 3.8

ALDER	Undersøkt 1. omdrev		Tapt 1. omdrev		Undersøkt 2. omdrev		Tapt 2. omdrev		Undersøkt 3. omdrev		Tapt 3. omdrev		Snitt årlig tap 3. omdrev		Gjenstående 3. omdrev	Endret totalt		A-stor endring		B-middels endring		C-liten endring		Står	Sterkt truet	Truet
1300	2	0	0 %	2	0	0 %	2	0	0 %	0	0,0 %	2	1	50 %	0	0 %	0	0 %	1	50 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
1400	2	0	0 %	2	0	0 %	2	0	0 %	0	0,0 %	2	2	100 %	0	0 %	0	0 %	2	100 %	0	0 %	1	50 %	1	50 %
1500	24	6	25 %	18	0	0 %	18	0	0 %	0	0,0 %	18	6	33 %	0	0 %	1	6 %	5	28 %	1	0	0 %	1	6 %	
1600	123	10	8 %	113	2	2 %	111	3	3 %	0,6	0,5 %	108	39	36 %	3	3 %	15	14 %	21	19 %	3	5	5 %	8	7 %	
1700	1161	148	13 %	1013	33	3 %	980	31	3 %	6,2	0,6 %	949	393	41 %	29	3 %	122	13 %	242	26 %	12	36	4 %	108	11 %	
1800-1850	1810	279	15 %	1531	72	5 %	1459	55	4 %	11	0,8 %	1404	631	45 %	48	3 %	205	15 %	378	27 %	23	55	4 %	123	9 %	
1850-1900	5977	915	15 %	5062	223	4 %	4839	219	5 %	43,8	0,9 %	4620	2328	50 %	147	3 %	777	17 %	1404	30 %	49	120	3 %	359	8 %	
Uspes 1800	2417	420	17 %	1997	98	5 %	1899	101	5 %	20,2	1,1 %	1798	731	41 %	43	2 %	214	12 %	474	26 %	26	86	5 %	207	12 %	
Uviss alder	2470	453	18 %	2017	83	4 %	1934	85	4 %	17	0,9 %	1849	777	42 %	58	3 %	241	13 %	478	26 %	39	76	4 %	216	12 %	
<b>Totalt</b>	<b>13986</b>	<b>2231</b>	<b>16 %</b>	<b>11755</b>	<b>511</b>	<b>4 %</b>	<b>11244</b>	<b>494</b>	<b>4 %</b>	<b>98,8</b>	<b>0,9 %</b>	<b>10750</b>	<b>4908</b>	<b>46 %</b>	<b>328</b>	<b>3 %</b>	<b>1575</b>	<b>15 %</b>	<b>3005</b>	<b>28 %</b>	<b>153</b>	<b>378</b>	<b>4 %</b>	<b>1023</b>	<b>10 %</b>	

SAMFUNNS-SEKTOR	Undersøkt 1. omdrev		Tapt 1. omdrev		Undersøkt 2. omdrev		Tapt 2. omdrev		Undersøkt 3. omdrev		Tapt 3. omdrev		Snitt årlig tap 3. omdrev		Gjenstående 3. omdrev	Endret totalt		A-stor endring		B-middels endring		C-liten endring		Står	Sterkt truet	Truet
Andre sektorer	295	32	11 %	263	9	3 %	254	9	4 %	1,8	0,7 %	245	115	47 %	4	2 %	36	15 %	75	31 %	1	4	2 %	5	2 %	
Fast bosetting uten næringsstilknnytning	1265	208	16 %	1057	58	5 %	999	60	6 %	12	1,2 %	939	603	64 %	42	4 %	183	19 %	378	40 %	8	5	1 %	31	3 %	
Industri, merkantil virksomhet	458	64	14 %	394	20	5 %	374	13	3 %	2,6	0,7 %	361	193	53 %	2	1 %	47	13 %	144	40 %	8	7	2 %	9	2 %	
Landbruk, fiske, fangst	11711	1876	16 %	9835	413	4 %	9422	407	4 %	81,4	0,9 %	9015	3907	43 %	277	3 %	1281	14 %	2349	26 %	126	354	4 %	964	11 %	
Ukjent	257	51	20 %	206	11	5 %	195	5	3 %	1	0,5 %	190	90	47 %	3	2 %	28	15 %	59	31 %	10	8	4 %	14	7 %	
<b>Totalt</b>	<b>13986</b>	<b>2231</b>	<b>16 %</b>	<b>11755</b>	<b>511</b>	<b>4 %</b>	<b>11244</b>	<b>494</b>	<b>4 %</b>	<b>98,8</b>	<b>0,9 %</b>	<b>10750</b>	<b>4908</b>	<b>46 %</b>	<b>328</b>	<b>3 %</b>	<b>1575</b>	<b>15 %</b>	<b>3005</b>	<b>28 %</b>	<b>153</b>	<b>378</b>	<b>4 %</b>	<b>1023</b>	<b>10 %</b>	

SOSIAL MILJØ-SAMMENHENG	Undersøkt 1. omdrev		Tapt 1. omdrev		Undersøkt 2. omdrev		Tapt 2. omdrev		Undersøkt 3. omdrev		Tapt 3. omdrev		Snitt årlig tap 3. omdrev		Gjenstående 3. omdrev	Endret totalt		A-stor endring		B-middels endring		C-liten endring		Står	Sterkt truet	Truet
Annen næringsdrivende	1004	161	16 %	843	32	4 %	811	34	4 %	6,8	0,8 %	777	418	54 %	16	2 %	107	14 %	295	38 %	19	9	1 %	39	5 %	
Arbeider, husmann, tjenestemann	1913	313	16 %	1600	87	5 %	1513	73	5 %	14,6	1,0 %	1440	712	49 %	61	4 %	214	15 %	437	30 %	19	45	3 %	127	9 %	
Bonde	9432	1485	16 %	7947	324	4 %	7623	336	4 %	67,2	0,9 %	7287	3112	43 %	219	3 %	1045	14 %	1848	25 %	96	298	4 %	797	11 %	
Embetsverk, institusjon	271	32	12 %	239	9	4 %	230	5	2 %	1	0,4 %	225	94	42 %	3	1 %	29	13 %	62	28 %		3	1 %	9	4 %	
Fisker	473	71	15 %	402	11	3 %	391	9	2 %	1,8	0,5 %	382	234	61 %	14	4 %	74	19 %	146	38 %	5	11	3 %	16	4 %	
Ukjent	893	169	19 %	724	48	7 %	676	37	5 %	7,4	1,1 %	639	338	53 %	15	2 %	106	17 %	217	34 %	14	12	2 %	35	5 %	
<b>Totalt</b>	<b>13986</b>	<b>2231</b>	<b>16 %</b>	<b>11755</b>	<b>511</b>	<b>4 %</b>	<b>11244</b>	<b>494</b>	<b>4 %</b>	<b>98,8</b>	<b>0,9 %</b>	<b>10750</b>	<b>4908</b>	<b>46 %</b>	<b>328</b>	<b>3 %</b>	<b>1575</b>	<b>15 %</b>	<b>3005</b>	<b>28 %</b>	<b>153</b>	<b>378</b>	<b>4 %</b>	<b>1023</b>	<b>10 %</b>	

BYGNINGSTYPER	Undersøkt		Tapt		Undersøkt		Tapt		Undersøkt	Tapt	Gjenstående	Endret totalt		A-stor endring		B-middels endring		C-liten endring		Står	Sterkt truet		Truet	
	1.omdrev	2.omdrev	1.omdrev	2.omdrev	3.omdrev	3.omdrev	3.omdrev	3.omdrev				3.omdrev	3.omdrev	3.omdrev	3.omdrev	3.omdrev	3.omdrev	3.omdrev	3.omdrev		3.omdrev	3.omdrev	3.omdrev	3.omdrev
Bolig	703		89	13 %	614	26	4 %	588	25	4 %	563	399	71 %	22	4 %	134	24 %	243	43 %	8	3	1 %	12	2 %
Våningshus	4851		542	11 %	4309	150	3 %	4159	131	3 %	4028	2312	57 %	187	5 %	896	22 %	1229	31 %	37	90	2 %	257	6 %
Bolighus, våningshus	5554		631	11 %	4923	176	4 %	4747	156	3 %	4591	2711	59 %	209	5 %	1030	22 %	1472	32 %	45	93	2 %	269	6 %
Mindre uthus i/nær tunet	1005		222	22 %	783	47	6 %	736	70	10 %	666	170	26 %	8	1 %	28	4 %	134	20 %	12	44	7 %	104	16 %
Sidebygning	861		170	20 %	691	41	6 %	650	29	4 %	621	229	37 %	14	2 %	63	10 %	152	24 %	5	22	4 %	82	13 %
Stabbur, loft	1788		219	12 %	1569	39	2 %	1530	37	2 %	1493	423	28 %	12	1 %	33	2 %	378	25 %	13	32	2 %	149	10 %
Uthus knyttet til bolig/bygård	239		93	39 %	146	27	18 %	119	17	14 %	102	48	47 %	2	2 %	10	10 %	36	35 %	1	2	2 %	13	13 %
Mindre uthus i/nær tunet	3893		704	18 %	3189	154	5 %	3035	153	5 %	2882	870	30 %	36	1 %	134	5 %	700	24 %	31	100	3 %	348	12 %
Driftsbygning	1232		277	22 %	955	49	5 %	906	47	5 %	859	394	46 %	34	4 %	173	20 %	187	22 %	14	42	5 %	105	12 %
Fjøs, stall, låve	777		221	28 %	556	38	7 %	518	37	7 %	481	170	35 %	12	2 %	41	9 %	117	24 %	13	45	9 %	98	20 %
Driftsbygninger i tunet	2009		498	25 %	1511	87	6 %	1424	84	6 %	1340	564	42 %	46	3 %	214	16 %	304	23 %	27	87	6 %	203	15 %
Andre hus i utmark	8		2	25 %	6	0	0 %	6	0	0 %	6	1	17 %	0	0 %	0	0 %	1	17 %	0	1	17 %	0	0 %
Andre hus på setra	63		8	13 %	55	4	7 %	51	4	8 %	47	20	43 %	1	2 %	4	9 %	15	32 %	1	4	9 %	6	13 %
Koie	8		1	13 %	7	2	29 %	5	1	20 %	4	1	25 %	0	0 %	0	0 %	1	25 %	0	0	0 %	0	0 %
Kvern, sag	50		12	24 %	38	4	11 %	34	5	15 %	29	3	10 %	0	0 %	1	3 %	2	7 %	2	2	7 %	4	14 %
Seterbu/sel	399		46	12 %	353	12	3 %	341	5	1 %	336	136	40 %	8	2 %	49	15 %	79	24 %	9	19	6 %	27	8 %
Seterfjøs	242		36	15 %	206	7	3 %	199	8	4 %	191	55	29 %	4	2 %	15	8 %	36	19 %	4	17	9 %	32	17 %
Seterløe	178		37	21 %	141	20	14 %	121	7	7 %	114	24	21 %	1	1 %	3	3 %	20	18 %	2	12	11 %	27	24 %
Utløe, sommerfjøs	202		58	29 %	144	12	8 %	132	20	15 %	112	19	17 %	1	1 %	5	4 %	13	12 %	7	12	11 %	35	31 %
Hus i utmark, seter	1150		200	17 %	950	61	6 %	889	50	6 %	839	259	31 %	15	2 %	77	9 %	167	20 %	25	67	8 %	131	16 %
Fyr	2		0	0 %	2	0	0 %	2	0	0 %	2	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0	0 %	0	0 %
Naust, sjøbu	411		74	18 %	337	9	3 %	328	16	5 %	312	89	29 %	6	2 %	14	4 %	69	22 %	6	16	5 %	42	13 %
Sjøhus, brygge	189		23	12 %	166	7	4 %	159	5	3 %	154	65	42 %	3	2 %	13	8 %	49	32 %	1	3	2 %	7	5 %
Naust, sjøhus, fyr m.m.	602		97	16 %	505	16	3 %	489	21	4 %	468	154	33 %	9	2 %	27	6 %	118	25 %	7	19	4 %	49	10 %
Bygård	255		25	10 %	230	4	2 %	226	12	5 %	214	144	67 %	5	2 %	31	14 %	108	50 %	2	0	0 %	3	1 %
Annet	47		6	13 %	41	2	5 %	39	4	10 %	35	12	34 %	3	9 %	4	11 %	5	14 %	0	2	6 %	2	6 %
Bygdemagasin, tollbu	6		1	17 %	5	0	0 %	5	0	0 %	5	2	40 %	0	0 %	0	0 %	2	40 %	0	0	0 %	0	0 %
Forretningsbygg	60		4	7 %	56	2	4 %	54	0	0 %	54	31	57 %	0	0 %	10	19 %	21	39 %	1	0	0 %	1	2 %
Forsamlingshus	37		11	30 %	26	0	0 %	26	1	4 %	25	15	60 %	1	4 %	5	20 %	9	36 %	0	0	0 %	0	0 %
Hotell, gjestgiveri, skystasjon, kafé m.m.	40		5	13 %	35	0	0 %	35	2	6 %	33	21	64 %	0	0 %	1	3 %	20	61 %	2	2	6 %	1	3 %
Hytte	36		1	3 %	35	1	3 %	34	1	3 %	33	19	58 %	2	6 %	8	24 %	9	27 %	1	1	3 %	0	0 %
Kirke, kapell	3		0	0 %	3	0	0 %	3	1	33 %	2	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0	0 %	0	0 %
Kommunehus	5		0	0 %	5	0	0 %	5	0	0 %	5	2	40 %	0	0 %	0	0 %	2	40 %	0	0	0 %	0	0 %
Kraftstasjon, transformatorstasjon	4		0	0 %	4		0 %	4	0	0 %	4	3	75 %	0	0 %	0	0 %	3	75 %	0	0	0 %	0	0 %
Næringsbygg	117		24	21 %	93	3	3 %	90	5	6 %	85	38	45 %	1	1 %	10	12 %	27	32 %	7	4	5 %	8	9 %
Skole	95		13	14 %	82	3	4 %	79	2	3 %	77	42	55 %	1	1 %	15	19 %	26	34 %	0	3	4 %	2	3 %
Stasjonsbygning	21		2	10 %	19	2	11 %	17	0	0 %	17	3	18 %	0	0 %	0	0 %	3	18 %	0	0	0 %	1	6 %
Sykehus, pleiehjem	4		0	0 %	4	0	0 %	4	0	0 %	4	3	75 %	0	0 %	2	50 %	1	25 %	0	0	0 %	0	0 %
Ukjent	48		9	19 %	39	0	0 %	39	2	5 %	37	15	41 %	0	0 %	7	19 %	8	22 %	5	0	0 %	5	14 %
Andre hustyper	523		76	15 %	447	13	3 %	434	18	4 %	416	206	50 %	8	2 %	62	15 %	136	33 %	16	12	3 %	20	5 %
<b>Totalt</b>	<b>13986</b>		<b>2231</b>	<b>16 %</b>	<b>11755</b>	<b>511</b>	<b>4 %</b>	<b>11244</b>	<b>494</b>	<b>4 %</b>	<b>10750</b>	<b>4908</b>	<b>46 %</b>	<b>328</b>	<b>3 %</b>	<b>1575</b>	<b>15 %</b>	<b>3005</b>	<b>28 %</b>	<b>153</b>	<b>378</b>	<b>4 %</b>	<b>1023</b>	<b>10 %</b>

Norsk institutt for kulturminneforskning er et uavhengig forsknings- og kompetansemiljø med kunnskap om norske og internasjonale kulturminner.

Instituttet driver forskning og oppdragsvirksomhet for offentlig forvaltning og private aktører på felter som by- og landskapsplanlegging, arkeologi, konservering og bygningsvern.

Våre ansatte er konservatorer, arkeologer, arkitekter, ingeniører, geografer, etnologer, samfunnsvitere, kunsthistorikere, forskere og rådgivere med spesiell kompetanse på kulturarv og kulturminner.

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

NIKU Rapport 82  
ISSN 1503-4895  
ISBN 978-82-8101-225-7

**NIKU hovedkontor**  
Storgata 2  
Postboks 736 Sentrum  
0105 OSLO  
Telefon: 23 35 50 00

**NIKU Tønsberg**  
Farmannsveien 30  
3111 TØNSBERG  
Telefon: 23 35 50 00

**NIKU Bergen**  
Dreggsallmenningen 3  
Postboks 4112 Sandviken  
5835 BERGEN  
Telefon: 23 35 50 00

**NIKU Trondheim**  
Kjøpmannsgata 25  
7013 TRONDHEIM  
Telefon: 23 35 50 00

**NIKU Tromsø**  
Framsenteret  
Hjalmar Johansens gt. 14  
9296 TROMSØ  
Telefon: 77 75 04 00