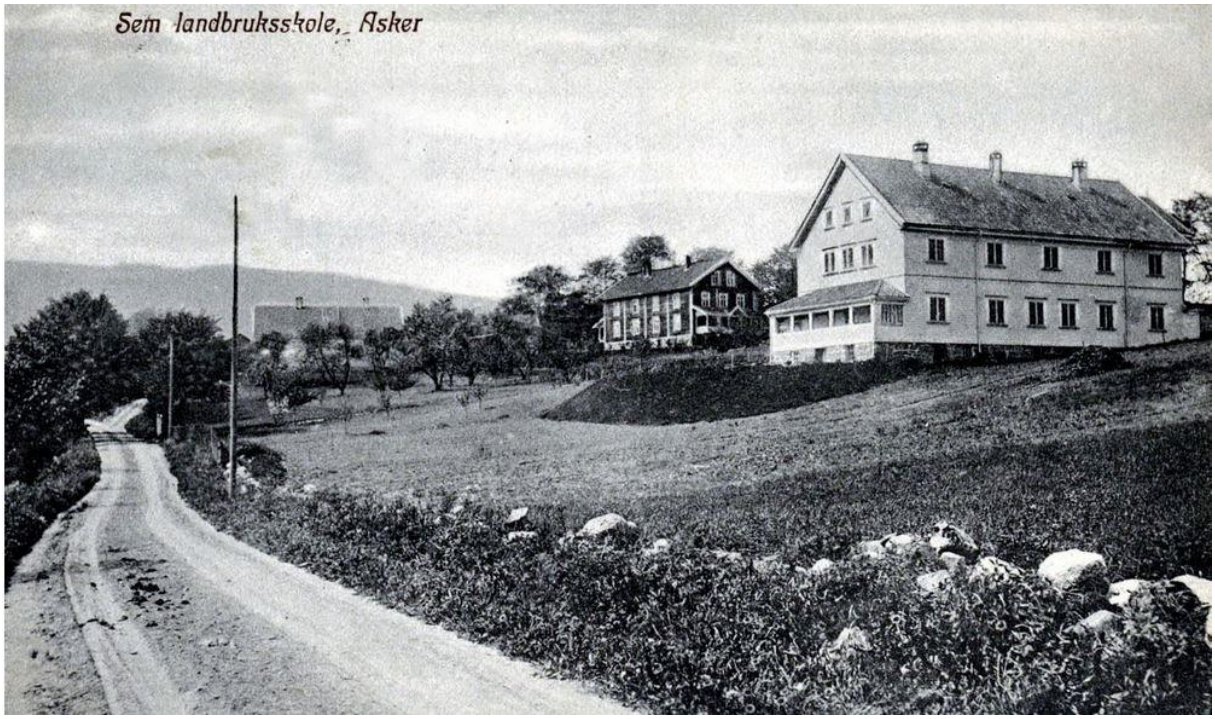
NIKU RAPPORT 94/2017

ØVRE SEM, ASKER

Konsekvensutredning del 1 –
Kulturminner og kulturmiljø

Siv Leden, Marianne Borge og Bjørn Anders Fredriksen

Revidert rapport, november 2017



NORSK INSTITUTT FOR KULTURMINNEFORSKNING

Norsk institutt for kulturminneforskning (NIKU)
Storgata 2, Postboks 736 Sentrum, 0105 Oslo
Telefon: 23 35 50 00
www.niku.no

Tittel Øvre Sem, Asker Konsekvensutredning del 1 – Kulturminner og kulturmiljø	Rapporttype/nummer NIKU Rapport 94/2017	Publiseringsdato [Publiseringsdato]
	Prosjektnummer 1021116	Sider 62
	Avdeling Bygning	Tilgjengelighet Åpen
Forfatter(e) Siv Leden, Marianne Borge og Bjørn Anders Fredriksen	ISSN 1503-4895 ISBN [Merknader]	Periode gjennomført Juni – nov..2017
	Forsidebilde	

Prosjektleder Siv Leden (NIKU)
Prosjektmedarbeider(e) Marianne Borge (NIKU), Bjørn Anders Fredriksen (NMBU)
Kvalitetssikrer Annika Haugen

Finansiert av Olavsgaard Eiendom AS, Asker kommune

Sammendrag

Verdiene ved kulturmiljøet på Sem ligger først og fremst i sammenhengen og samspillet mellom bygninger, anlegg og kulturlandskap – det være seg hage/park eller slåtteenger og andre dyrkede arealer. Det er ikke bare de få bygningene som er valgt ut for fredning som har kulturhistorisk verdi, men også flere av de andre bygningene i området. Øvre Sem har en interessant historie som landets eneste småbrukslærerskole der det ble drevet en mangslungen virksomhet. Helheten og den rike variasjonen i kulturminnetyper gjør området til et svært verdifullt kulturmiljø med et særlig samspill mellom natur og kultur. Suksesskriteriet for videreutvikling og planlegging av området er nennsomhet slik at verdiene bevares.

Abstract Enter here.

Emneord Kulturlandskap, kulturmiljø, hage, park, verdivurdering
Keywords Enter here

Avdelingsleder
Annika Haugen

Forord

Rapporten er utarbeidet av NIKU på oppdrag av Civitas i juni-september 2017. Foreliggende versjon er revidert i november 2017.

Sivilarkitektene Siv Leden (prosjektleder) og Marianne Borge har hatt ansvar for kulturminnefaglige vurderinger av bygninger og kulturmiljøer.

Registreringen av hage- og uteområder i Delområde 1 (kpt. 3.2) er utført av Universitetet for miljø- og biovitenskap ved landskapsarkitekt MNLA Bjørn Anders Fredriksen.

Befaring til området ble gjennomført i juni 2017.

Innholdsfortegnelse

1 Bakgrunn ... 7
1.1 Oppdrag og formål ... 7
1.2 Planstatus ... 8
1.3 Tidligere kulturminneregistreringer i området ... 9
1.4 Vernebestemmelser ... 10
1.5 Gjennomføring av oppdraget ... 14
2 Øvre Sem – kort kulturhistorisk sammendrag ... 17
2.1 Historikk ... 17
2.2 Bygningshistorisk utvikling ... 22
3 Delområde 1 – kulturminner/kulturmiljøer ... 23
3.1 Bebyggelse ... 23
3.2 Hage- og uteområder. Kulturhistorisk landskapsregistrering. ... 28
4 Delområde 2 – kulturminner/kulturmiljøer ... 39
4.1 Verkstedbygning/smie ... 40
4.2 Lærerbolig 1 ... 43
4.3 Lærerbolig 2 ... 44
4.4 Biegård ... 45
4.5 Pelsdyrgård ... 45
4.6 Veksthus ... 46
4.7 Småbruk 1 ... 47
4.8 Småbruk 2 ... 48
4.9 Lærerbolig 3 ... 48
4.10 Driftsbygninger ... 49
4.11 Plommehagen og Rødsjordet ... 49
4.12 Nordjordet ... 50
4.13 Jordstampehusene ... 50
4.14 Fiskebruket ... 52
5 Oppsummering – kulturhistoriske verdier, sårbarhet og tålegrenser ... 53
5.1 Høydedraget ... 54
5.2 Semsvannet ... 54
5.3 Jordbrukslandskapet ... 54
5.4 Landbruksskolehistorien ... 55
5.5 Bebyggelsesstruktur ... 55
5.6 Kommunikasjonsårer ... 55
5.7 Siktlinjer ... 55
5.8 Hage og park ... 57
5.9 Fredet og verneverdig bebyggelse ... 57
6 Anbefalinger ... 58
6.1 Kulturlandskap ... 58
6.2 Hage/park ... 58
6.3 Eksisterende bygninger ... 58
6.4 Nybygg ... 59
6.5 Parkering ... 60
7 Kilder ... 61

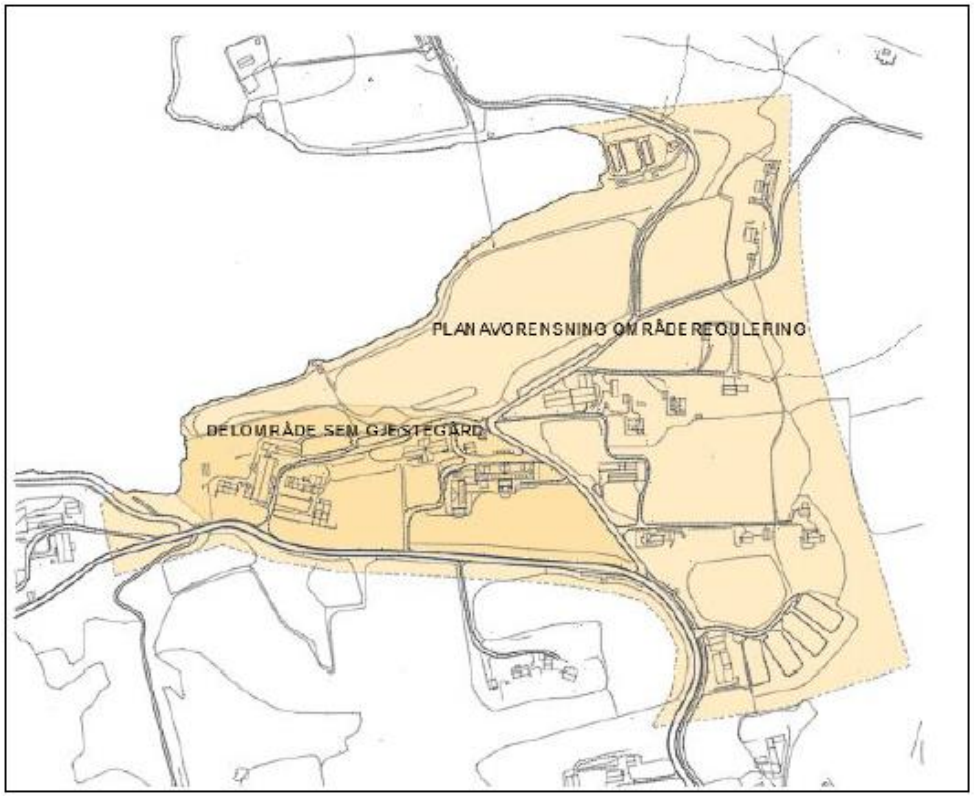
1 Bakgrunn

1.1 Oppdrag og formål

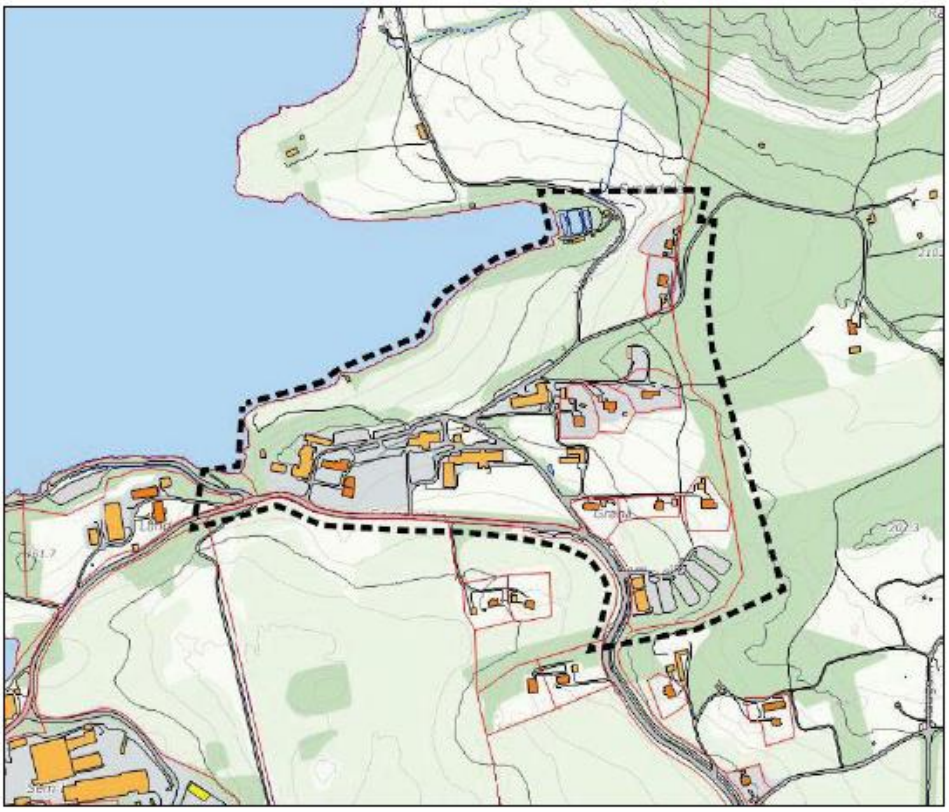
Civitas AS bistår Asker kommune og Olavsgaard Eiendom AS i områderegulering med konsekvens-utredning for et planområde på Øvre Sem i Asker kommune. Planområdet som er på 173 daa, ligger innenfor Semsvannet landskapsvernområde.

Planarbeidet utløses av ønske om en videreutvikling av Sem Gjestegård med en utvidelse av hotell- og konferansekapasiteten. Det er inngått en samarbeidsavtale mellom Eiendomsavdelingen i Asker kommune og Olavsgaard om organiseringen av planarbeidet, der Olavsgaard skal ha hovedansvaret for å utarbeide den del av planen som er avmerket med mørkest farge på kartet nedenfor. Dette området er på ca. 36 daa. Asker kommune som grunneier skal ha hovedansvaret for å utarbeide områdeplanen for øvrig areal. Planen skal ivareta hensynet til allmenhetens ferdsel og bruk av landskapsvernområdet.

NIKU har fått i oppdrag av Civitas å gjøre en supplerende kartlegging og verdivurdering av kultur-minner/-miljøer innenfor planområdet. Dette omfatter særlig et gammelt hageanlegg og bebyggelse som i liten grad er kartlagt tidligere. Kartleggingen er å regne som første del av en eventuell senere fullverdig konsekvensutredning. Etter kartleggingen ønskes en beskrivelse av kulturminneverdiene i området samt forslag til avbøtende tiltak som kan legges til grunn for utformingen av et planforslag. Hovedproblemstillinger vil være innpassing av ny bebyggelse i et område med sterke vernehensyn, både knyttet til fredet bebyggelse og landskap. I tillegg er en relokalisering av eksisterende parkeringsplasser/utfartsparkering et viktig tema.



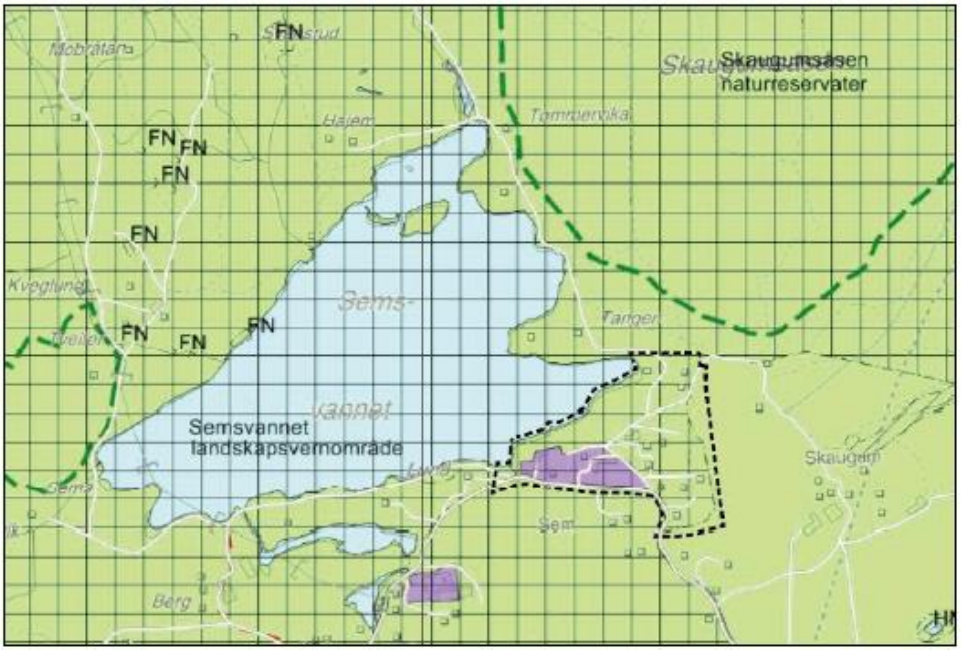
Kartutsnitt som viser planområdets avgrensning med to delområder: ett for Sem gjestegård og ett for øvrig område. Kilde: Forslag til planprogram for offentlig ettersyn 18.5.2017.



Avgrensning av planområdet på kommunens grunnkart. Kilde: Forslag til planprogram for offentlig ettersyn 18.5.2017.

1.2 Planstatus

Planområdet ligger innenfor kommuneplan med planidentifikasjon 2012100. Det er avsatt til LNF-område og er båndlagt etter naturvernloven (hensynssone H720-2 etter plan- og bygningsloven). Øvre Sem er avsatt til næringsformål i kommuneplanen.



Utsnitt av kommuneplan med planavgrensning for områdeplanen. Kart: Gisline.
Kilde: Forslag til planprogram for offentlig ettersyn 18.5.2017.

1.3 Tidligere kulturminneregistreringer i området

Arkeologiske / automatisk fredete kulturminner

Sem er et historisk område hvor det har vært mye aktivitet langt tilbake i tid. Det er funnet flere gravhauger og løsfunn i området. Oldtidsveien mellom Bærum, Asker og Lier gikk gjennom området, og omkring Semsvannet lå tre bygdeborger.

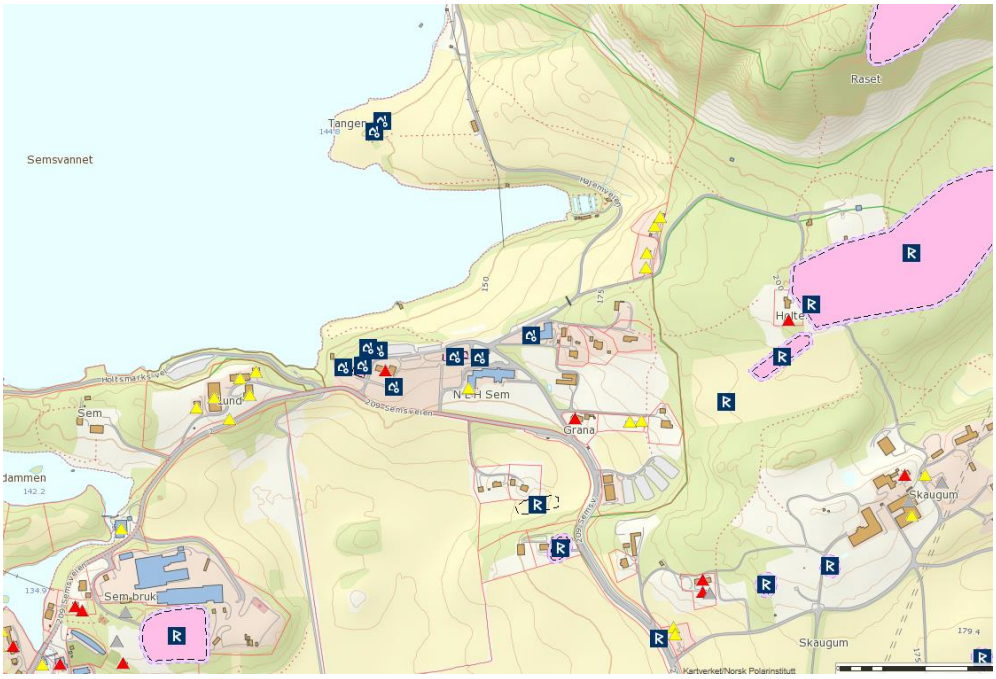
I forbindelse med teknisk plan for gang- og sykkelvei, utførte Akershus fylkeskommune registrering av automatisk fredete kulturminner i 2004. Det ble registrert to mindre lokaliteter med stolpehull og kokegroper øst i planområdet for teknisk plan, ved avkjørselen til Skaugum. Disse er registrert i Riksantikvarens database Askeladden. Det ble ikke gjort funn innenfor arealet for områdeplanen for Øvre Sem. Det er imidlertid gjort flere funn i planområdets nære omgivelser, noe som kan tyde på at det er stor sannsynlighet for funn også innenfor planområdet.

SEFRAK

SEFRAK-registreringen ble gjennomført i årene 1975-1995. Bygninger oppført før 1900 ble registrert over hele landet. Disse ble kartfestet, oppmålt og fotografert. I alt er det registrert ca. 515.000 objekter. SEFRAK-registrerte bygninger i området er markert på kartet nedenfor med trekanter. Rød trekant betyr at tiltak på bygningen er meldepliktig etter kulturminneloven §25, mens gul trekant er «annet SEFRAK-bygg». Grå trekant betyr «ruin eller fjernet objekt».

Landsverneplanprosjektet

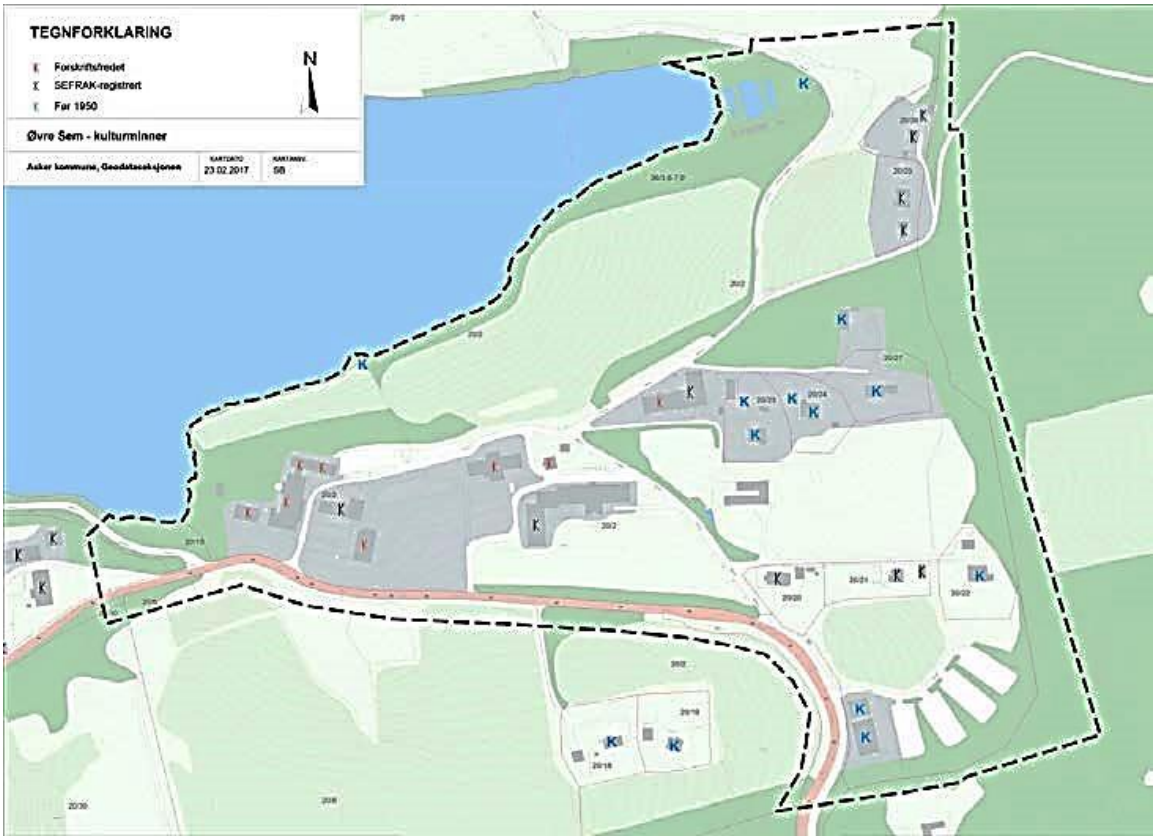
I 2003 startet prosjektet Statens Kulturhistoriske Eiendommer en landsomfattende registrering der alle statlige bygninger (mer enn 13 000 eiendommer) ble gjennomgått og vernevurdert. Denne gjennomgangen dannet utgangspunkt for forskriftsfredning av en rekke statlige bygninger og anlegg. Øvre Sem var et av anleggene som ble gjennomgått og der bygninger ble valgt ut for fredning.



Kart: www.miljostatus.no. Miljøstatus.no gir en oversikt over registrerte kulturminner i planområdet. Fredete bygninger og automatisk fredete kulturminner er vist ved blå ikoner og rosa felter. SEFRAK-bygninger er markert med trekanter.

Kommunal registrering

Asker kommune har gjennomført en registrering i planområdet av bygninger som er oppført før 1950, men det er ikke gjort verdivurderinger og tilstandsvurderinger av disse bygningene.



Fredet bebyggelse (rød K), SEFRAK-registrert bebyggelse (svart K), bebyggelse fra før 1950 (blå K). Kilde: Asker kommune.

1.4 Vernebestemmelser

Forskrift for landskapsvernområde, vedtatt 1992

Øvre Sem er del av Semsvannet Landskapsvernområde som ble opprettet i 1992. Formålet med vernet er å *bevare det egenartede og vakre kulturlandskapet rundt Semsvannet, med de geologiske, botaniske, zoologiske og kulturhistoriske elementer som er med på å gi området dets særpreg*.

I verneforskriften for Semsvannet landskapsvernområde står blant annet (§ 3) at det ikke er tillatt med «inngrep som vesentlig kan endre naturmiljøet eller landskapets egenart, herunder oppføring av bygninger eller andre varige konstruksjoner eller anlegg, plassering av midlertidige eller transportable konstruksjoner eller anlegg, herunder […] bygging av veier, parkeringsplasser, uttak, oppfylling, planering og lagring av masse […].»

Bestemmelsen er likevel ikke til hinder for oppføring, ombygging eller tilbygg til bygninger, konstruksjoner eller anlegg som er nødvendige for drift og bosetning i landbruket. Byggetiltak skal arkitektonisk tilpasses stedlig byggeskikk og må godkjennes av forvaltningsmyndigheten.
Videre kan mindre byggearbeider, samt vanlig skjøtsel og bruk av private hager og parkanlegg tillates.

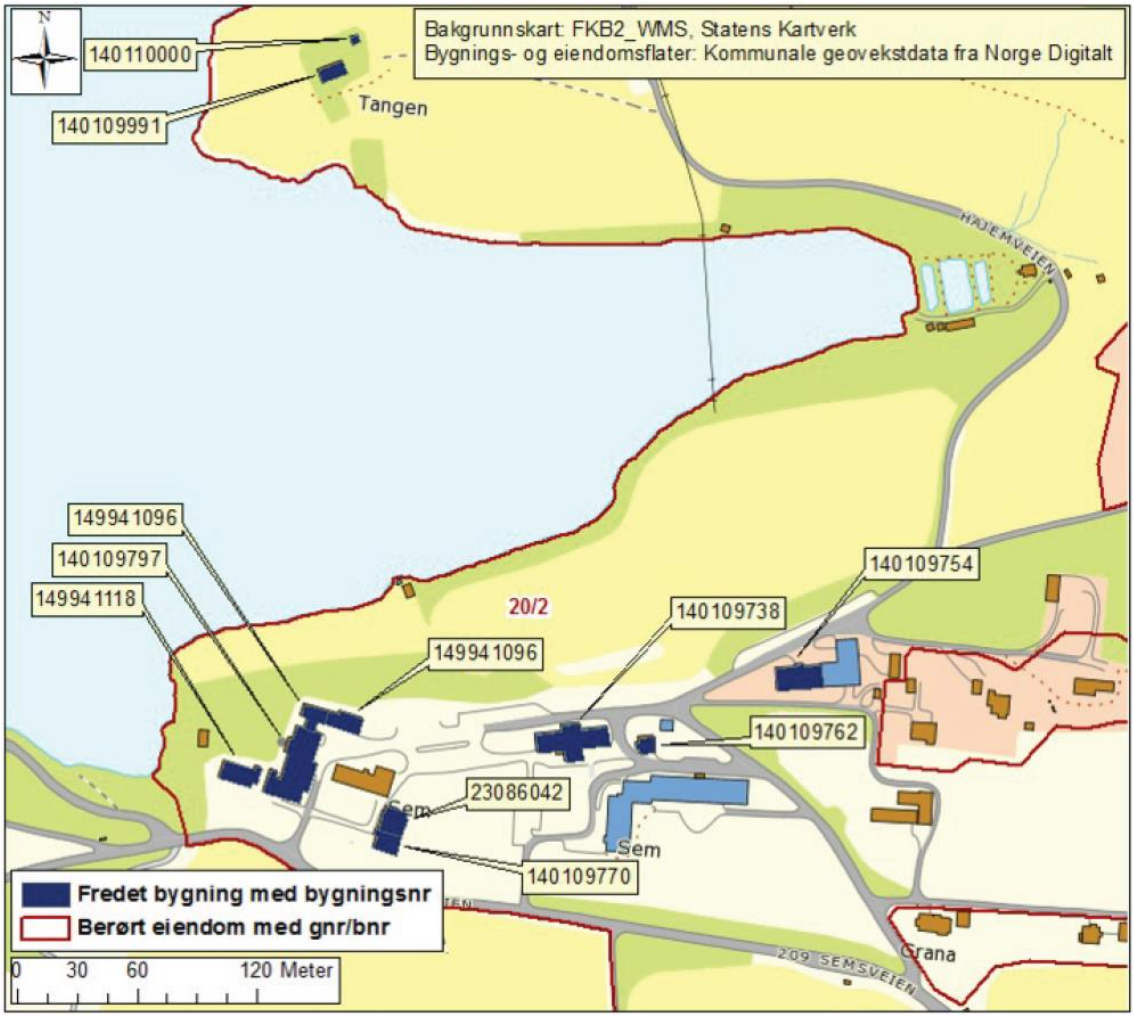
Det heter videre at forvaltningsmyndigheten kan gi tillatelse til «oppføring av bygning, andre byggearbeider og tiltak etter plan godkjent av forvaltningsmyndigheten». I henhold til generelle

dispensasjonsbestemmelse kan forvaltningsmyndigheten «gjøre unntak fra vernebestemmelsene for […] arbeider av vesentlig samfunnsmessig betydning og i spesielle tilfeller dersom det ikke strider mot formålet med vernet.»

Fredningsforskrift etter kulturminneloven, vedtatt 18.6.2014
jf. forskrift om fredning av Statens kulturhistoriske eiendommer av 9.11.2011

Øvre Sem ble fredet i 2014 etter kulturminneloven § 22a som en del av landsverneplanen for Kunnskapsdepartementet. Fredningsforskriften omfatter åtte bygninger innenfor planområdet (i tillegg til to bygninger på husmannsplassen Tangen):

Byggnavn	Oppført	Bygningsnr	Fredningsomfang
• Sauefjøs	1916	149941118	Eksteriør
• Driftsbygning /låve	1916 - 1918	140109797	Eksteriør
• Korntørke	1916 - 1918	149941096	Eksteriør
• Redskapshus	1917	149941096	Eksteriør
• Direktørbolig, Semsveien 160	1838	140109770	Eksteriør/Interiør
• Seheimer, Semsveien 164	1899 - 1908	140109738	Eksteriør/Interiør
• Stabbur	1834	140109762	Eksteriør/Interiør
• Verksted, «Vevstua»	1918	140109754	Eksteriør/Interiør



Fredningsomfang etter kulturminneloven § 22a.

I Riksantikvarens fredningsvedtak heter det:

> *Formålet med fredningen er å sikre Sem Øvre som et unikt anlegg innen statlig landbruks-utdanning. Formålet er videre å sikre bygningenes kulturhistoriske og arkitekturhistoriske verdier. Fredningen skal sikre enkeltbygningene og kulturhistoriske verdier knyttet til anlegget som helhet.*
>
> *Privat landbruksskole ble startet på Sem Øvre på slutten av 1800-tallet. I 1914 ble Statens småbrukslærerskole på Sem Øvre etablert. Skolen var i drift fram til 1963. Statens småbruker-lærerskole på Sem var den eneste i sitt slag innenfor landbruksutdanningen i Norge. Formålet var å utdanne lærere for småbrukere, tilrettelegge for intensiv og rasjonell drift av landets mange småbruk og spesielt for å gi støtte i utviklingen av smånæringer. Undervisningen var rettet mot praktisk drift i jordbruk, husdyrbruk og hagebruk. Bygningsmiljøet fremstår i hovedsak som opprinnelig. De verdier som ligger i utomhusanlegget knyttet til virksomheten, så som frukthage ved internatet og på Tangen, og veksthuset med dyrkingsarealer omkring, hageanlegg ved styrerbolig, samt mer representative parkanlegget med alleer og prydtrær, er ivaretatt gjennom Forskrift om vern for Semsvannet landskapsvernområde, Asker kommune, 1992.*

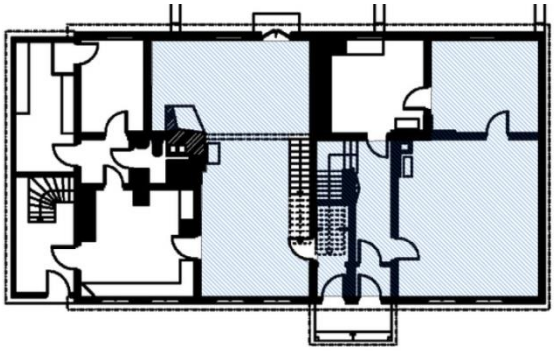
Eksteriørfredning

I følge fredningsvedtaket omfatter eksteriørfredningene «bygningenes eksteriør og inkluderer hovedelementer som konstruksjon, fasadekomposisjon, materialbruk og bygningsdeler som vinduer, dører». Fredningsvedtaket åpner likevel for at det kan tillates ombygging/endring av fasadene for Sauefjøs, Driftsbygning/Låve, Korntørke og Redskapshus: *«Endringene kan tillates utført på fasadene som vender mot Semsvannet og eksempelvis være åpning/ endring av fasade. Tiltak skal på forhånd godkjennes av forvaltningsmyndigheten, jf. § 1-7.»* Det påpekes imidlertid at det er viktig at landbrukspreget fortsatt er lesbart.

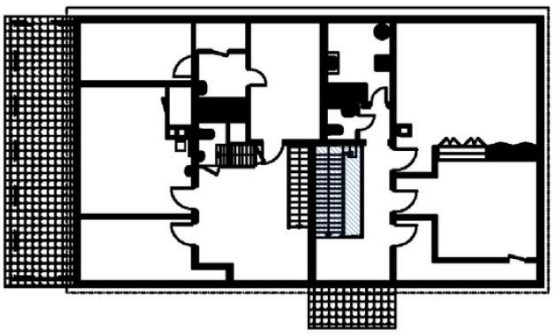
Interiørfredning

Fredningen av stabburet omfatter interiøret i sin helhet. For verkstedet (Vevstua), Direktørboligen og undervisningsbygget Seheimer gjelder den bare enkelte rom. Interiørfredningen inkluderer «hoved-elementer som konstruksjon, fasadekomposisjon, planløsning, materialbruk, overflatebehandling og bygningsdeler som vinduer, dører, gerikter, listverk, ildsteder, pipeløp over tak, og detaljer som skilt og dekor m.v. Fast inventar som skap, ovner m.v. er fredet som del av interiøret».

Fredningsomfanget for direktørboligen er tre stuer og trappeoppgang:

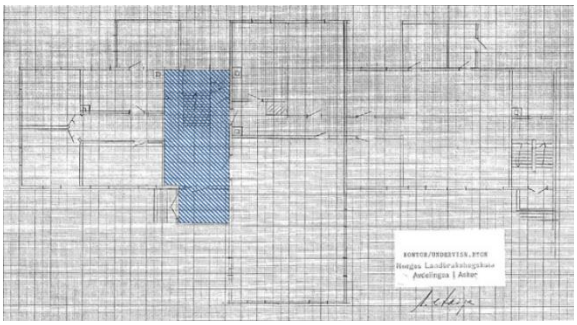


Direktørbolig 1.etg, fredning er markert med blå skravur.

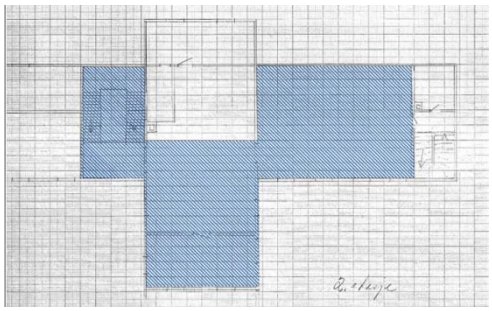


Direktørbolig 2.etg, fredning er markert med blå skravur.

For undervisningsbygget Seheimer omfatter fredningen interiør i inngangsparti og hovedtrapp med trapperom i 1. etasje og festsal i fløyen fra 1908 og undervisningsrom/bibliotek i 2. etasje:



Seheimer 1.etg, fredning er markert med blå skravur.



Seheimer 2.etg, fredning er markert med blå skravur.

Dispensasjonsbestemmelse

I henhold til fredningsforskriften (§ 1-3) krever alle tiltak som går lenger enn vanlig vedlikehold, tillatelse fra vernemyndighetene.

Det er ikke tillatt å foreta inngrep i fredete byggverk og anlegg så langt de er fredet.
Med inngrep menes:

- *a) å rive, skade, bygge om eller flytte*
- *b) å skifte ut bygningselementer eller materialer, forandre overflater eller foreta andre endringer som går lengre enn vanlig vedlikehold*
- *c) å skade eller permanent fjerne løst inventar som inngår i fredningen.*

Med «vanlig vedlikehold» menes å ta vare på og reparere de eksisterende bygningselementer og detaljer som for eksempel dører, vinduer, listverk, gerikter og overflatebehandlingen. Vanlig vedlikehold skal skje i samsvar med opprinnelig eller eksisterende teknikk, utførelse og materialbruk og på en måte som ikke reduserer arkitektoniske og kulturhistoriske verdier.

Dersom det foreligger særlige grunner, kan myndighetene gi tillatelse til endringer som ikke medfører vesentlige inngrep i det fredete kulturminnet, jf. fredningsforskriften § 1-4:

Ved avgjørelsen av hva som utgjør særlige tilfelle, skal det legges vekt på i hvilken grad tiltaket er nødvendig av hensyn til formålet med fredningen, herunder

- *a) istandsetting og restaurering*
- *b) utskiftning av ødelagt materiale og/eller vegetasjon*
- *c) tilbakeføringer til opprinnelig eller tidligere utseende og konstruksjoner under forutsetninger av at tiltaket kan gjøres på et sikkert dokumentert grunnlag og i tråd med tradisjonelle metoder og materialbruk*
- *d) brannsikringstiltak*
- *e) andre tiltak som skal beskytte kulturminnet.*

I vurderingen av hva som utgjør særlige tilfelle kan det også legges vekt på tiltak av vesentlig samfunnsmessig betydning, som for eksempel hensyn til sikkerhet og andre forhold av vesentlig betydning.

Videre er røkterboligen, verkstedbygningen og dagens hovedbygning med mellombygget og «Slottet» klassifisert som verneklasse 2 i landsverneplanen. Dette medfører at Akershus fylkeskommune skal behandle eventuelle tiltak. Utomhusområdet er ikke omfattet av kulturminnefredningen. Her er det Fylkesmannen i Oslo og Akershus som er forvaltningsmyndighet for landskapsvernområdet.

1.5 Gjennomføring av oppdraget

1.5.1 Metode

Riksantikvarens «Håndbok for lokal registrering» (2013) er lagt til grunn for registering og verdivurdering av kulturminner i planområdet. Vi har valgt ulik tilnærming for de to delområdene på bakgrunn av tidligere utført kulturminneregistrering samt hva som er formålet med planarbeidet. Verdivurdering for bygningene i delområde 1 var i stor grad gjort gjennom prosjektet Statens Kulturhistoriske Eiendommer. Vår rapport konsentrerer seg derfor om detaljregistrering av parken, mens vi viser til tidligere vurdering og fredningsvedtak når det gjelder bygningene. For delområde 2 der hovedformålet er å ivareta hensynet til allmenhetens ferdsel og bruk av landskapsvernområdet, er registrering og verdivurdering lagt til et overordnet nivå der fokuset er større sammenhenger.

Vurderingskriterier

Kriteriene for vurdering av verneverdi[1] har vært:

- historiefortellende verdi
- arkitektonisk/estetisk verdi
- identitetsverdi, landemerke
- aldersverdi, tidsdybde, kontinuitet
- autentisitet og opprinnelighet
- sammenheng og helhet
- interaksjon natur <–> kultur

Verdivurderingene er gjort etter skalaen:

- Svært høy verdi (fredet)
- Høy verdi (verneverdig)
- Middels
- Lav

1.5.2 Avgrensning av oppdraget

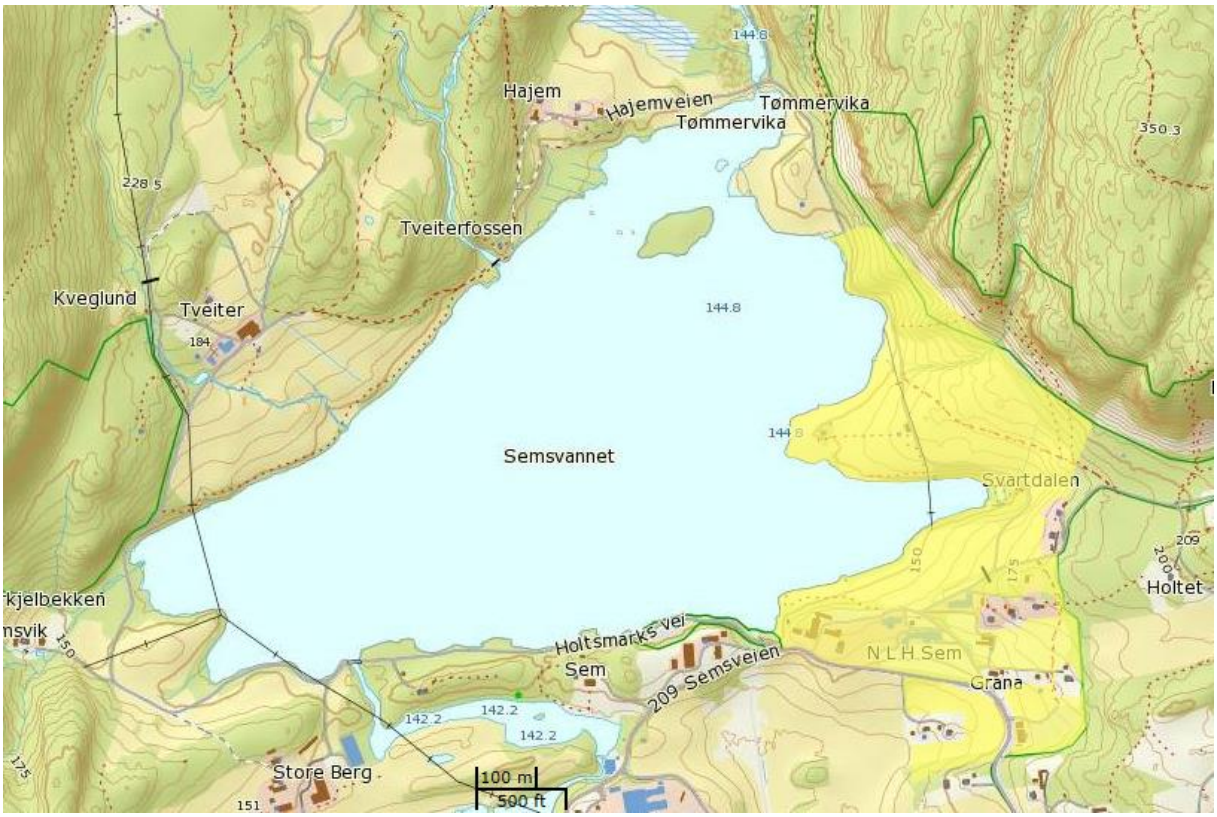
Vår utredning tangerer landskapsverdier og naturtyper, men utfra en kulturhistorisk innfallsvinkel. Vi viser for øvrig til utredningene som er gjort om henholdsvis landskap (Asplan Viak) og naturmangfold (Natur Restaurering AS).

Teknisk tilstandsvurdering og innvendig registrering av bygninger ligger ikke innenfor rammene av oppdraget. Når og hvis det blir aktuelt å gjøre tiltak, må bygningene undersøkes nærmere. For fredete bygninger anbefaler NIKU at det gjøres bygningsarkeologiske undersøkelser / fargeundersøkelser.

[1] For kulturminner/-miljøer som ikke tidligere var verneverdivurdert.

1.5.3 Analyseområde

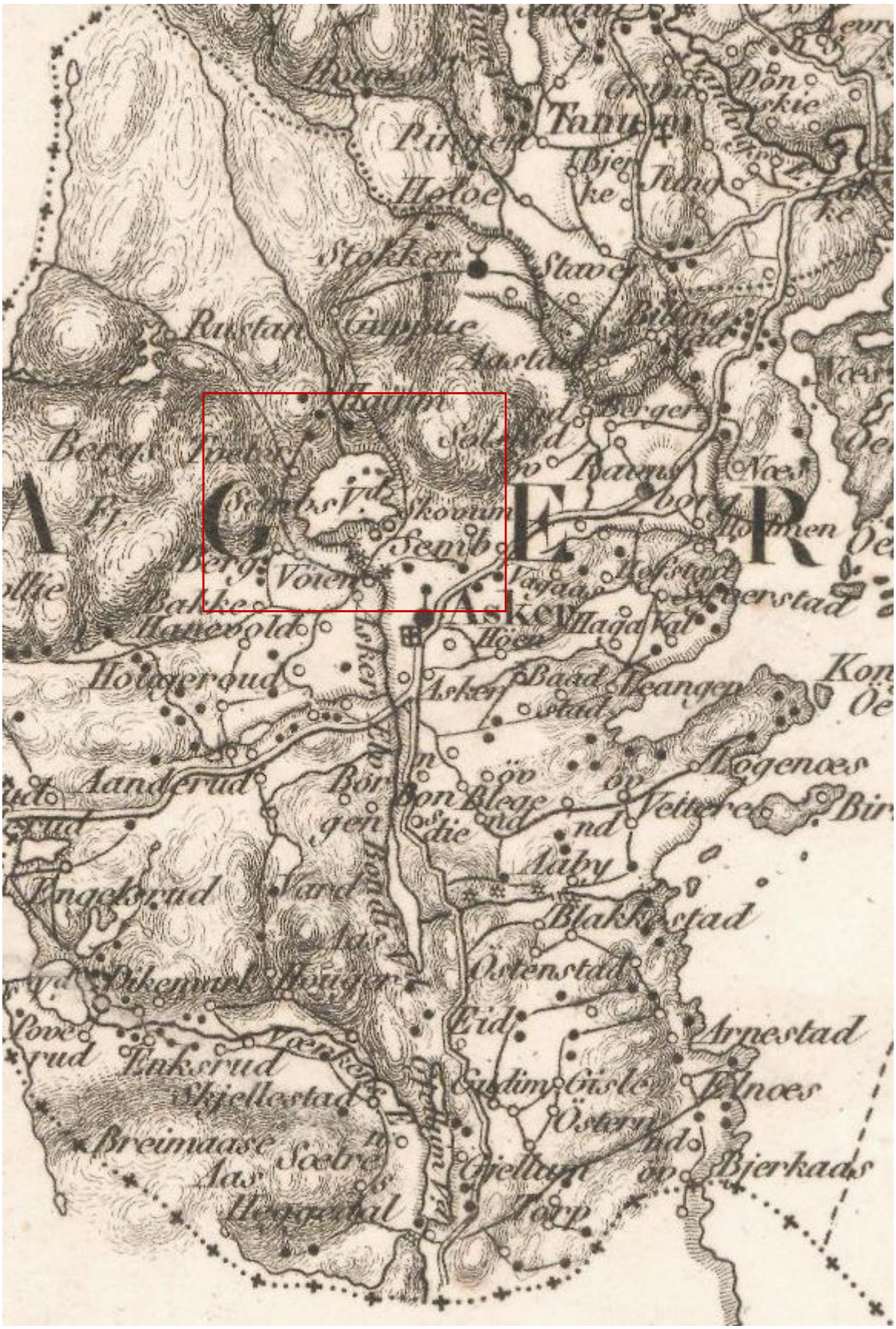
Vår analyse gjelder planområdet som er definert i planprogrammet. De kulturhistoriske sammenhengene strekker seg likevel utover dette. Øvre og Nedre Sem var ett bruk fram til 1760 og var igjen samlet hos samme eier på 1800-tallet (Holtsmarkfamilien). Videre hører husmannsplassen Tangen nord for planområdet og jordet på sørsiden av Semsveien med til gården Øvre Sem. Den såkalte Biegården (nå gnr 20, bnr 18) og lærerboligen (nå gnr 20, bnr 19) som ligger sør for planområdet, er skilt ut fra Øvre Sem og hører historisk med til den tidligere landbruksskolens anlegg. Se kpt. 2.1.



Eiendommen Sem gård, gnr 20, bnr 2, markert med gult, omfatter et større område enn planområdet. Dette omfatter blant annet den tidligere husmannsplassen Tangen som lå under gården. Kart: www.seeindom.no.

1.5.4 Influensområde

Eventuelle tiltak i planområdet vil kunne få betydning for opplevelsen av kulturmiljøet og kulturminnene også utenfor planområdet. Influensområdet er følgelig større enn utstrekningen av planområdet. Vi har likevel ikke definert noen avgrensing av influensområdet i denne rapporten, fordi dette vil avhenge av hvilke tiltak som velges.



Asker med Semsvannet (rød markering). Utsnitt av Amtskart for Akershus, 1827. Kilde: Kartverket, Historiske kart.
https://www.kartverket.no/historiske/amt1/jpg300dpi/amt1_agershuus-amt-32_1827.jpg

2 Øvre Sem – kort kulturhistorisk sammendrag

2.1 Historikk

Gammelt kulturlandskap

Planområdet er gammelt kulturlandskap preget av jordbruk gjennom århundrer. Det er spor etter bosetning i området tilbake til bronsealder - jernalder.[2] Gården Sem har fått navn etter beliggenheten ved vannet. Navnet kommer av det norrøne Sæheimr som betyr «sjøgården».

Sem var samlet i ett bruk helt til i 1760, da gården ble delt i nedre og øvre Sem. Begge Semgårdene ligger på høyderyggen syd for Semsvannet. Frem til 1880-årene var Øvre Sem en landbrukseiendom med husmannsplass.

Kart fra 1880 viser Sem gård med to bruk (Øvre og Nedre) og husmannsplassen Tangen (https://kart.finn.no).

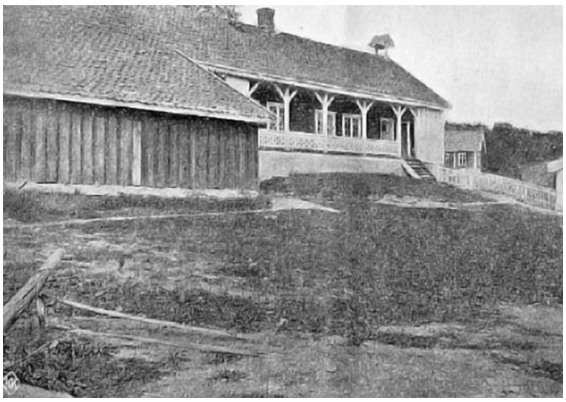
De gamle uthusene på Øvre Sem sett fra adkomsten til gården i vest. Foto 1914 (Nilssen 1916), kilde: Kyhn.

[2] Kilde: Riksantikvarens kulturminnedatabase Askeladden.

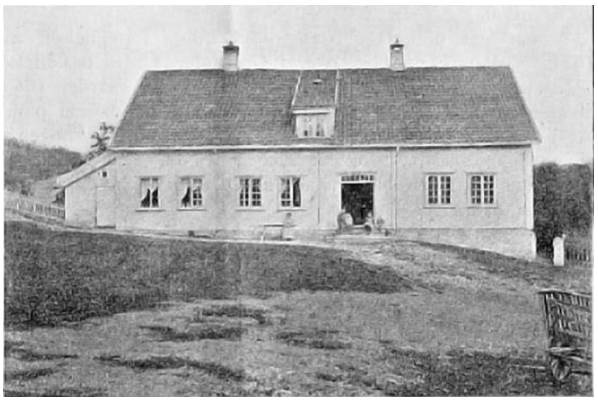
Husmannsplassen Tangen er bevart. Våningshuset med uthus er fredet etter forskriftsfredningen for Øvre Sem (2014). Her finnes også en gammel frukthage. Denne ble anlagt på 1930-tallet av en av landbruksskolens lærere som bodde her med kone og barn. Foto: Solveig Nygard, kilde: Jorunn Marie Thon (red.): På tur rundt Semsvannet.

Privat landbruksskole 1887-1914

I 1849 flyttet den 25 år gamle Bent Holtsmark til Tveiter i Asker fra Sylling. Han var rik og driftig og samlet under seg gårdene Tveiter, Nedre Sem og deler av Berg og Vøyen. Han ble også ordfører i Asker. I 1887 opprettet to av sønnene hans, Bernt og Wilhelm Holtsmark, landbruksskole på Nedre Sem. I 1890 kjøpte Bernt Holtsmark Øvre Sem, og skolen ble flyttet dit. I løpet av få år ble det satt opp en rekke bygninger med elevrom, lesesaler, tegnesal og forskjellige undervisnings- og personalrom: internatbygningen Borgen, også kalt Brakka, oppført 1898; undervisnings- og kontorbygningen Sæheimr, oppført i 1899 og påbygget i 1909; samt Slottet med matsal, kjøkken, lagerrom, bad og boligrom oppført i 1906. Det tidligere våningshuset ble bestyrerbolig for landbruksskolen.



Røkterboligen og vognskjul, foto 1905 (Nilssen 1916). Kilde: Kyhn.



Våningshuset på Sem, foto 1905 (Nilssen 1916). Kilde: Kyhn.

Holtsmarks landbruksskole på Sem, ca. 1905. Undervisning i landmåling foran Sæheimr (Seheimer). Kilde: Kile.

Undervisningsbygningen oppført 1899 fikk et tilbygg i 1908. Internatbygningen Slottet ble oppført i 1906. Kilde: Kile.

Elever fra småbrukslærerkurset 1915 foran «Slottet». Kilde: Kile.

Statens småbrukslærerskole 1915-1963

I 1914 ble Øvre Sem kjøpt av staten: 130 mål dyrket mark og 70 mål skog. Året etter ble Statens småbrukslærerskole (ofte bare kalt «Småbruker'n») opprettet etter at statsminister Gunnar Knudsen hadde stilt kabinettspørsmål i saken. Knudsen mente at fremtiden ville bestå av småbruk og at det var viktig å etablere en egen småbrukslærerskole med fokus på utviklingen av småbruk[3].

Det første kullet ved skolen hadde 16 elever, derav to kvinner. Søkermengden var 70 søkere. Lærerstudentene måtte ha gode kunnskaper om landbruk og hagebruk fra før, og var rundt 25 år. Skolen ble viden kjent og regnet som landets kanskje beste innen faget på grunn av sin nye pedagogikk med vekt på å kombinere teori og praksis – to vintre teori og praksis den mellomliggende sommeren. Utdannelsen ble etter en prøveperiode satt til to år. Elevene måtte bidra i arbeidet med jorda.

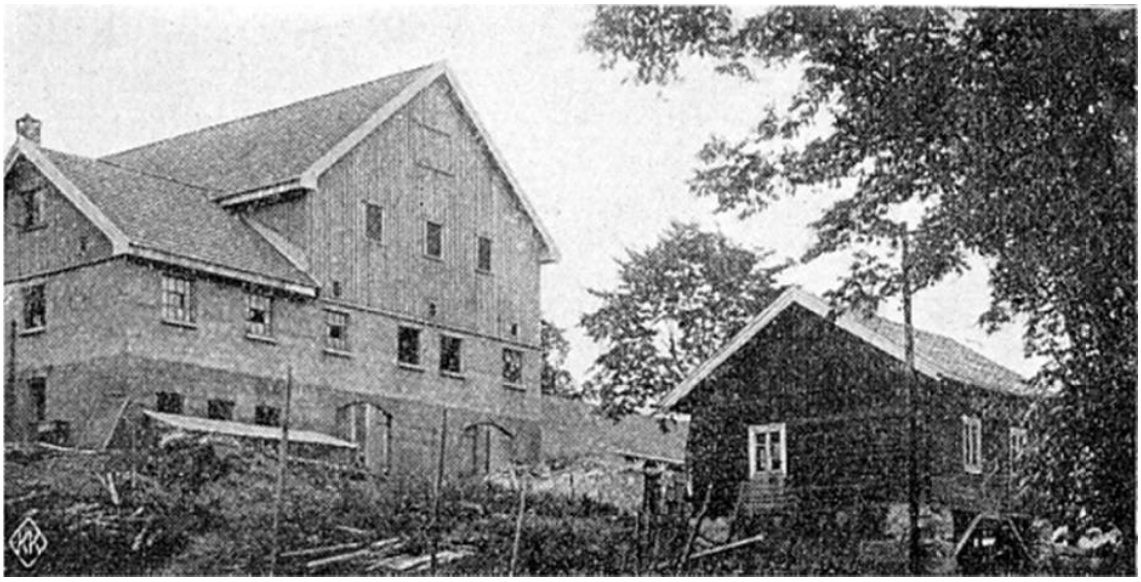
Intensjonen var å styrke småbrukerens livsvilkår ved å forske frem en best mulig bærekraftig drift. I tillegg til tradisjonelle landbruksfag hadde skolen de små næringene som spesialitet, for eksempel dyrking av frukt, bær og grønnsaker, hold av mindre husdyr som fjærkre og kaniner, fiskeoppdrett, bier og pelsdyr. Skolen hadde også en satsing på nye tekniske fag, og den drev en rekke nyskapende forsøk. Disse omfattet foruten mekanikk, dyrking og husdyrhold, også oppføring av forsøkshus/ typehus for småbruksbebyggelse. I perioden 1915–63 ble 815 småbrukslærerkandidater uteksaminert. I tillegg utdannet skolen 222 håndverkslærere.

Skolens elever og lærlinger bidro også med kulturelle innslag i bygda, blant annet med elevavisen «Bia» og med det såkalte «Rampetoget» og «Rampetalen» som var fantasifulle innslag i 17. mai-feiringen i Asker.[4]

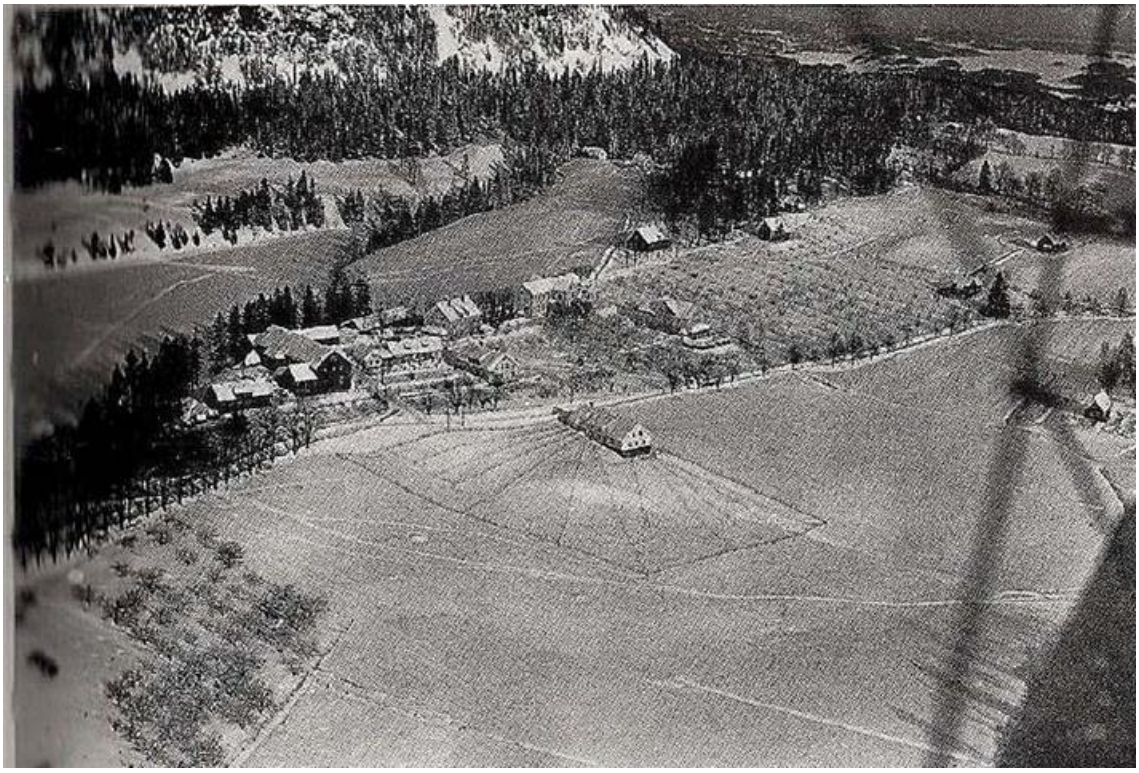
[3] Halfdan Cock-Jensen som stiftet Norsk Bonde- og Småbrukarlag (1913), sto sentralt i opprettelsen av skolen sammen med Knudsen. I et referat fra et av Cock-Jensens foredrag heter det at «den gamle landbruks-undervisning var ensidig, stivbent og hadde festnet sig i former som lite eller intet hensyn tok til norske jodbruksforhold, vårt lands overveiende tall småeiendommer, […] den stod helt fjernt overfor en demokratisk utvikling av jordbrukspolitikken og de nye tanker og ideer som brøt frem i tiden». Cock-Jensen mente at et «faglig nybrottsarbeid» måtte til. Kilde: Edvin Kile, Statens Småbrukslærarskule.

[4] Under krigen ble Arnljot Høyland antatt som lærling på Småbrukslærerskolen. Sammen med Alf Prøysen som arbeidet som fjøsrøkter på en gård i nærheten, satte Høyland opp i alt tre skolerevyer i løpet av krigsårene. Til den siste av disse revyene skrev Prøysen en tekst om landbruksskolens lærlinger med melodi av Høyland. I 1951 gjenbrukte Prøysen denne melodien til en ny tekst. Denne er i dag mer kjent som «Julekveldsvisa».

De gamle uthusbygningene som sto på Øvre Sem da Staten overtok eiendommen, var små og uhensiktsmessige, og arbeidet med en større og mer moderne driftsbygning startet sommeren 1915. I løpet av de første par årene ble nytt hønsehus (nå kalt sauefjøset), driftsbygning/låve, korntørke og redskapshus reist. I årene som fulgte ble de to demonstrasjonsbrukene (Småbruk 1 og 2), lærerboligene, forsøkshusene (jordhusene), fiskeklekkeriet, veksthuset, biegården og revegården oppført, og det ble anlagt ulike hager og dyrkingsfelter. Se nærmere beskrivelse i kpt 4.



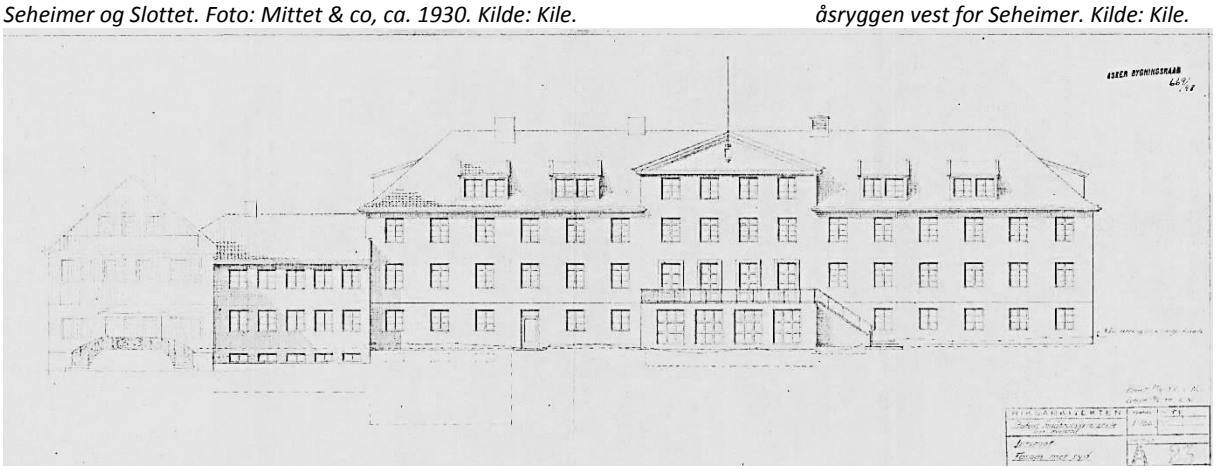
Den nye driftsbygningen/låven, foto 1916 (Nilssen 1918). Kilde: Kyhn.



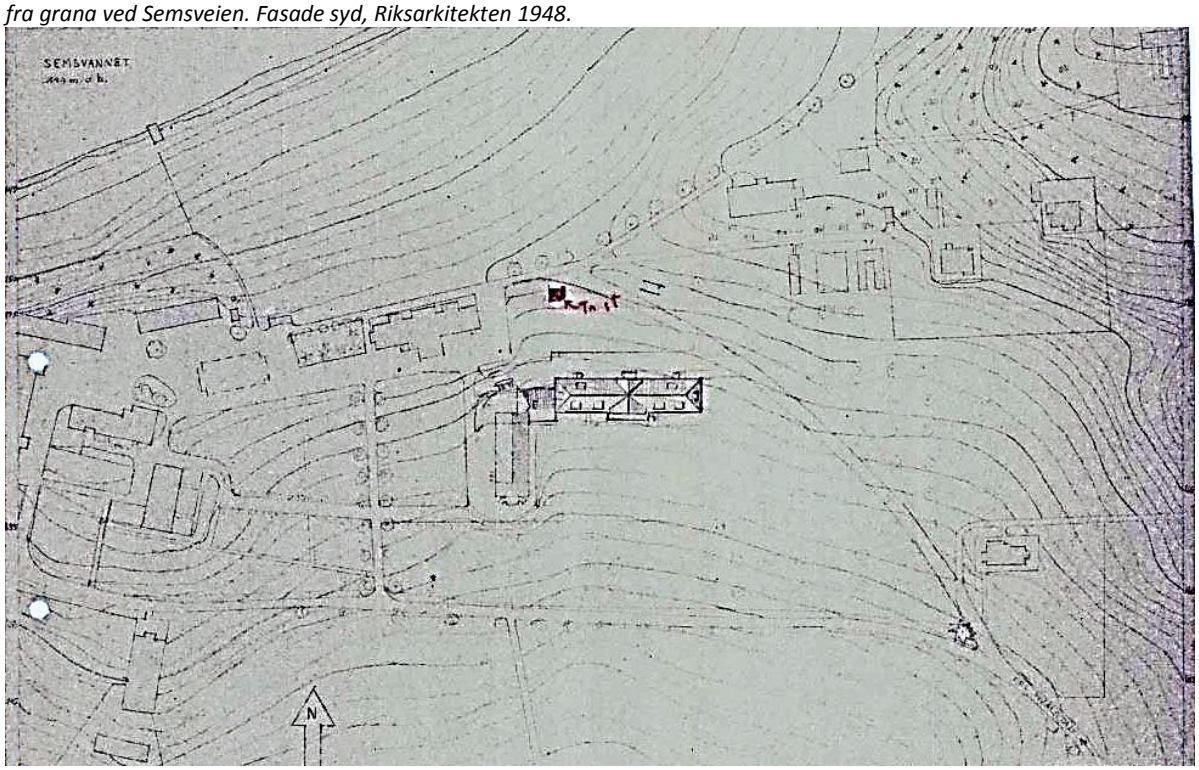
Flyfoto av Øvre Sem i 1930-årene viser området før dagens hovedbygning ble oppført. Jordene er sammenhengende og enda ikke underdelt av adkomstveien som ble anlagt til den nye internatbygningen i 1948-50. Bygningen og arealene på sørsiden av Semsveien, midt i bildet, hørte også med til småbrukslærerskolen. (Grosvold 1999). Kilde: Kyhn.

Bigarden tilhørende Småbrukslærerskolen ligger på sørsiden av Semsveien. I bakgrunnen til venstre: driftsbygning og direktørbolig på Øvre Sem. Til høyre Seheimer og Slottet. Foto: Mittet & co, ca. 1930. Kilde: Kile.

I 1941 brant elevinternatet (Borgen/ Brakka) som var oppført 1898 og lå på åsryggen vest for Seheimer. Kilde: Kile.



I 1948-50 ble det nye internatet som er dagens hovedbygning, oppført. Samtidig ble det anlagt ny adkomstvei til skolen fra grana ved Semsveien. Fasade syd, Riksarkitekten 1948.



Riksarkitektens plan over området Sem 1947. Planen viser hageanlegget med pærealleen som sentraladkomst, det nye internatet og ny adkomstvei. Beliggenheten til internatet Borgen (brakka) som brant i 1941 er stiplet inn.

Del av Norges Landbrukshøgskole 1963-1992

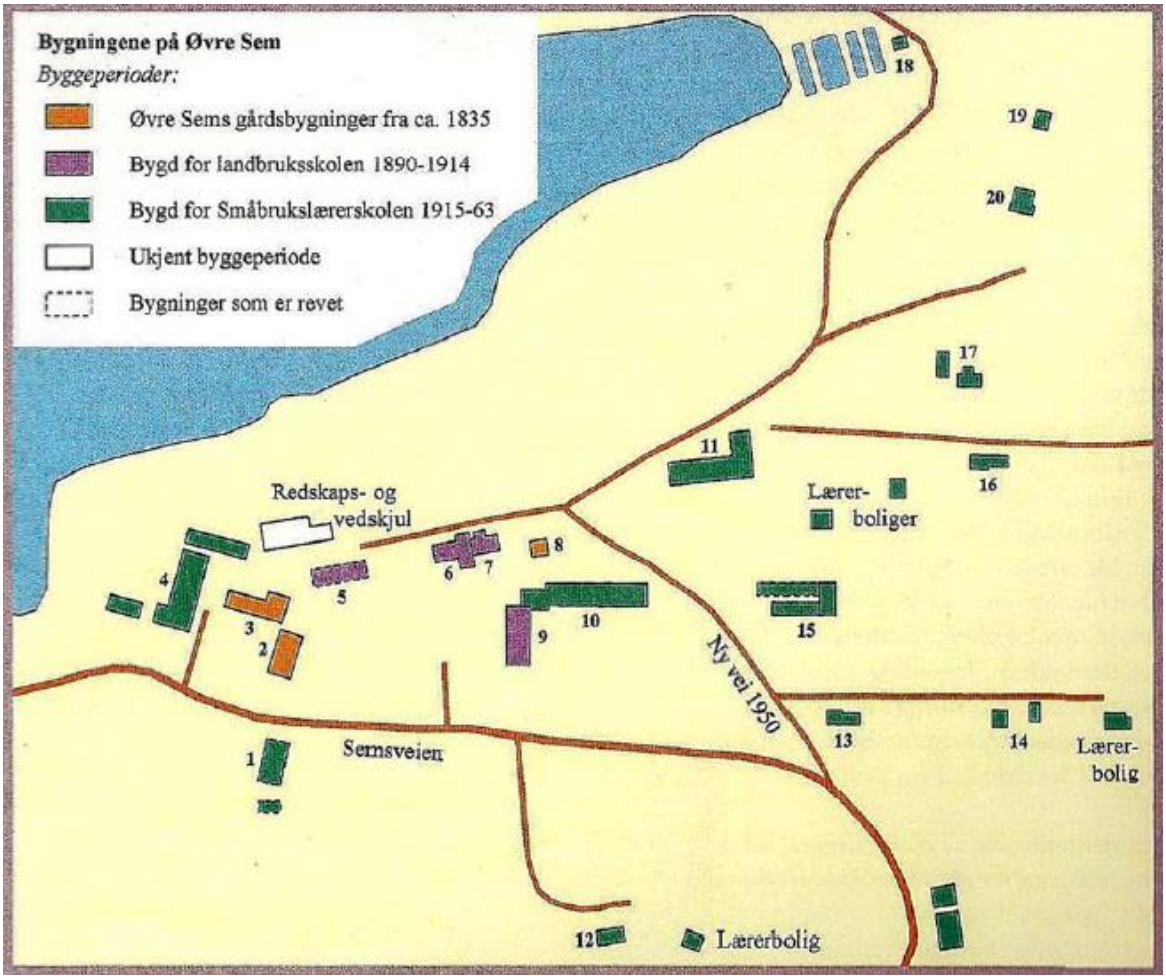
I 1960 ble det vedtatt å legge Småbrukslærerskolen inn under Norges landbrukshøyskole på Ås. Det siste kullet studenter fikk fullføre, men fra 1. januar 1963 var sammenslåingen et faktum, og småbrukslærerutdanningen ble nedlagt. Et eget institutt for pedagogikk for lærere og rådgivere i landbruket ble opprettet på Sem. I en periode fra ca. 1980 til ca. 1990 drev veterinærhøgskolen forsøksgård i en del av anlegget.

Etter 1992

I 1992 ble skolevirksomheten avviklet, og bygningene Slottet, Seheimer og driftsbygningene på Øvre Sem tatt i bruk av Sem Gjestegård, mens den tidligere verkstedbygningen huset Natur-Kultur-Helse-senteret, NaKuHel. Lærerboligene som var tilknyttet virksomheten, ble solgt som privatboliger.

2.2 Bygningshistorisk utvikling

Kartet nedenfor, utarbeidet av Maria Stavem Kyhn[5], viser hovedtrekkene i den bygningshistoriske utviklingen på Øvre Sem.

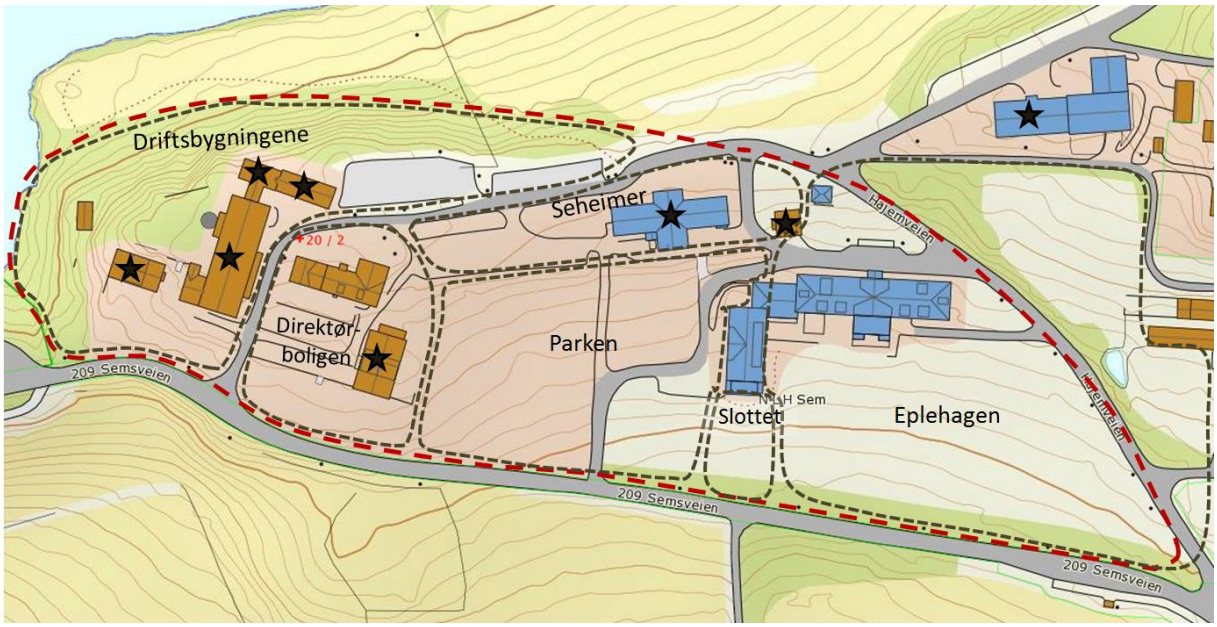


1) Tidl. hønsehus, nå revet. 2) Direktørbolig. 3) Røkterbolig med vedskjul. 4) Driftsbygninger. 5) Internatet Borgen, brent. 6-7) Seheimer. 8) Stabbur. 9) Internatet Slottet. 10) Hovedbygning. 11) Verkstedbygning. 12) Biegården. 13) Småbruk 1. 14) Småbruk 2. 15) Veksthus. 16) Biegård. 17) Revegård. 18) Fiskeklekkeri. 19-20) Forsøkshus av stampet jord.

[5] Masteroppgave Universitetet for Miljø- og Biovitenskap, 2011.

3 Delområde 1 – kulturminner/kulturmiljøer

Delområde 1 ligger sørvest i planområdet og tilsvarer arealet som disponeres av Sem Gjestegård. Området dekker det mest sentrale hage -og parkområdet på den tidligere Småbrukslærerskolen på Øvre Sem.



Kartet viser en inndeling i mindre delområder, markert med stiplede linjer: området rundt driftsbygningene, rundt Seheimer, direktørboligens hage, parken, hagen syd for Slottet og eplehagen som omgir den nåværende gjestegården. Fredete bygninger er merket med stjerne. Kartgrunnlag: www.seeiendom.no

3.1 Bebyggelse

Bebyggelsen omfatter det som er igjen av det gamle gårdstunet på Øvre Sem samt bygninger som er oppført for brødrene Holtsmarks landbruksskole og senere for Statens Småbrukslærerskole.

I registreringen som ble gjort i forbindelse med landsverneplanarbeidet, ble alle bygningene i anlegget tilkjent verneverdi. Sju av bygningene ble klassifisert i verneklasse 1 og ble fredet etter kulturminneloven § 22a ved vedtak 18.6.2014, se kpt. 1.3 og 1.4. Dagens hovedbygning (med mellombygget og det gamle internatet Slottet) og røkterboligen ble klassifisert i verneklasse 2. Disse bygningene har også verneverdi både i kraft av sin historie og arkitektoniske utforming, og som del av det helhetlige anlegget. Det er forutsatt at kulturhistoriske verdier skal ivaretas, men bygningene er ikke fredet.

En kort presentasjon av bygningene følger nedenfor. For nærmere opplysninger viser vi til registreringen som ble gjort i forbindelse med Landsverneplanarbeidet. [6]

[6] Se https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/kd/hoeringsdok/2010/201001140/umb_sem_oevre.pdf

3.1.1 Sauefjøset

Beskrivelse/historikk

Oppført 1916 for Statens Småbrukslærerskole. Arkitekt var lærer Th. Sunde.

Vernevurdering/ vernestatus

Svært høy verdi. Fredet kml § 22a, eksteriør. Riksantikvarens fredningsvedtak: *Sauefjøs er en vesentlig del av anlegget for småbrukslærerskolen og en viktig del av helhetlig anlegg. Bygningen ble oppført som hønsehus til øvingsformål for elevene som ble utdannet til å bli småbruksskolelærere, og bygningens form fremstår relativt opprinnelig. Bygningen utgjør sammen med de øvrige bygningene et helhetlig miljø og fredning vil sikre at bygningsmiljøet er godt lesbart.*

Foto: NIKU 2017.

3.1.2 Driftsbygningen/låven

Beskrivelse/historikk

Oppført 1916-18 for Statens Småbrukslærerskole. Arkitekt var landbruksingeniør B. Langballe.

Vernevurdering/ vernestatus

Svært høy verdi. Fredet kml § 22a, eksteriør. Riksantikvarens fredningsvedtak: *Driftsbygningen ble oppført rundt oppstarten til Statens småbrukslærerskole og fremstår relativt opprinnelig. Driftsbygningen ble oppført til øvingsformål for elevene ved skolen som ble utdannet til småbruksskolelærere. Driftsbygningen utgjør sammen med de øvrige bygningene et helhetlig miljø. Fredning vil sikre et godt lesbart bygningsmiljø.*

Foto: NIKU 2017.

3.1.3 Korntørke

Beskrivelse/historikk

Oppført 1916-18 for Statens Småbrukslærerskole.

Vernevurdering/ vernestatus

Svært høy verdi. Fredet kml § 22a, eksteriør. Riksantikvarens fredningsvedtak: *Korntørka er en integrert del av driftsbygningene, som er vesentlige deler av anlegget for småbrukslærerskolen. Bygningen er en viktig del av det helhetlige anlegget.*

Foto: NIKU 2017.

3.1.4 Redskapshus

Beskrivelse/historikk

Oppført 1917 for Statens Småbrukslærerskole.

Vernevurdering/ vernestatus

Svært høy verdi. Fredet kml § 22a, eksteriør. Riksantikvarens fredningsvedtak: *Bygningen ble oppført for småbrukslærerskolen i 1917. Den er en opprinnelig del av utdannelsen på Sem Øvre, og en viktig del av et helhetlig anlegg.*

Foto: NIKU 2017.

3.1.5 Direktørbolig /bestyrerbolig

Beskrivelse/historikk

Opprinnelig våningshus på gården Øvre Sem, oppført 1834 for Haagen Hansen. Senere direktørbolig for Statens Småbrukslærerskole.

Vernevurdering/ vernestatus

Svært høy verdi. Fredet kml § 22a, eksteriør og del av interiør. Riksantikvarens fredningsvedtak: *Bygningen er det opprinnelige våningshuset på Sem Øvre, og ble direktørbolig for Statens småbrukslærerskole. Bygningen ble administrativt fredet i 1934. Bygningens alder og historie gjør den til et verdifullt kulturminne.*

Foto: NIKU 2017.

3.1.6 Røkterbolig

Beskrivelse/historikk

Opprinnelig bryggerhus på gården Øvre Sem. Oppført ca. 1834 for Haagen Hansen. Ble ombygget til lærerboliger for Statens Småbrukslærerskole.

Vernevurdering/ vernestatus

Høy verdi. Administrativt fredet 1934. Verneklasse 2 i Landsverneplanprosjektet. Begrunnelse: *Bygningen skal bevares som miljøskapende element i tunstrukturen.*

Foto: NIKU 2017.

3.1.7 Undervisningsbygning, Seheimer

Beskrivelse/historikk

Oppført 1899 av brødrene Holtsmark som undervisningsbygg for landbruksskolen. Fikk i 1908 en ny fløy med blant annet festsal og demonstrasjonssal. Restaurert på slutten av 1990-tallet.

Vernevurdering/ vernestatus

Svært høy verdi. Fredet kml § 22a, eksteriør og del av interiør. Riksantikvarens fredningsvedtak: *Bygningen er en vesentlig del av anlegget for småbrukslærerskolen. Bygningen ble oppført som et undervisningsbygg/ forskningsbygg da det var privat landbruksskole på Sem Øvre i 1899/1900. Staten overtok bygningen da Statens småbrukerlærerskole ble etablert. Fredning vil sikre bevaring av den opprinnelige undervisningsbygningen som har hatt stor betydning for skoledriften og er et viktig ledd i det helhetlige miljøet.*

Foto: NIKU 2017.

3.1.8 Stabbur

Beskrivelse/historikk

Laftet stabbur i to etasjer, bygd ca 1834. Flyttet fra opprinnelig plass der driftsbygningen står i dag, i 1916. Skal være oppført ved «Slottet» før den ble flyttet på nytt og satt opp på støpt kjeller på nåværende plass i 1948.

Vernevurdering/ vernestatus

Svært høy verdi. Fredet kml § 22a, eksteriør og interiør. Riksantikvarens fredningsvedtak: *Stabburet tilhørte gårdsbruket fra perioden før landbruksskolen ble etablert. Stabburet er en nødvendig del av et helhetlig gårdsanlegg og en viktig del av anlegget for småbrukslærerskolen.*

Foto: NIKU 2017.

3.1.9 Slottet

Beskrivelse/historikk

Oppført 1906 av brødrene Holtsmark som matsal, elevinternat og betjeningsbolig for landbruksskolen. Forlenget med 4 m i 1942.

Vernevurdering/ vernestatus

Høy verdi. Verneklasse 2 i Landsverneplan-prosjektet omfatter også interiøret i 1. etasje (Matsalen). Begrunnelse: *Bygningsmassen utgjør tyngdepunktet i anlegget og er en vesentlig del av anlegget for småbrukerlærer-skolen. Vern av bygningen vil sikre en viktig del av det helhetlige miljøet.*

Foto: NIKU 2017.

3.1.10 Hovedbygning, Sem Gjestegård

Beskrivelse/historikk

Oppført 1948-50 som elevinternat for Statens Småbrukslærerskole.

Vernevurdering/ vernestatus

Høy verdi. Verneklasse 2 i Landsverneplan-prosjektet. Begrunnelse: *Bygningsmassen utgjør tyngdepunktet i anlegget og er en vesentlig del av anlegget for småbruker-lærerskolen. Vern av bygningen vil sikre en viktig del av det helhetlige miljøet.*

Foto: NIKU 2017.

3.1.11 Mellombygning

Beskrivelse/historikk

Oppført 1948-50 for Statens Småbrukslærer-skole som tilbygg til Slottet i forlengelsen av det nye elevinternatet. Inneholdt kjøkken.

Vernevurdering/ vernestatus

Høy verdi. Verneklasse 2 i Landsverneplan-prosjektet. Begrunnelse: *Bygningsmassen utgjør tyngdepunktet i anlegget og er en vesentlig del av anlegget for småbruker-lærerskolen. Vern av bygningen vil sikre en viktig del av det helhetlige miljøet.*

Foto: NIKU 2017.

3.1.12 Trafo

Beskrivelse/historikk

Liten trafokiosk i funksjonalistisk stil.

Vernevurdering/ vernestatus

Trafoen er en del av Statens Småbrukslærer-skoles anlegg. Den er velproporsjonert, bygget med gode materialer og har en viss estetisk verdi. Ikke vernet. Middels verneverdi.

Foto: NIKU 2017.

3.2 Hage- og uteområder. Kulturhistorisk landskapsregistrering.

Dette kapitlet omhandler det mest sentrale hage og parkområdet på den tidligere Småbrukslærer-skolen på Øvre Sem. Stoffet er strukturert rundt delområder i det historiske anlegget.

Området sett fra nordvest med gårdsbygningene i forgrunnen og skolebygningene med parkområder lenger bak. Flyfoto. Vilhelm Skappel, 1952. (www.askerbibliotek.no)

Sem sett fra sydøst med hovedbygningen fra 1952 sentralt i bildet. Foran og til høyre for denne ligger den gamle frukthagen. Flyfoto. Vilhelm Skappel, 1952. (www.askerbibliotek.no)

3.2.1 Hagen rundt Seheimer

Beskrivelse/historikk

Bygningen Seheimer (Sæheimr) ligger markert i landskapet oppå en høyderygg med god utsikt sydover, og tidligere også nordover mot Semsvannet, men i denne retningen er det i dag mer gjenvokst. Bygningen er lagt langs et gammelt veifar som fulgte høyderyggen.

På eldre bilder ses en trerekke langs veien på vestsiden av huset. Rekken av lønner er fjernet i senere år. Et foto fra 2004 viser trærne med tydelige beskjæringsspor etter at de har vært kollet. Trærne hadde trolig en funksjon som leskjerm for å ta av for nordavind og gjøre hageområdene i sydhellinga enda bedre klimatisk. Trærne hadde også en funksjon som markering langs veien, og kan ha vært del av en alléplanting. Hagen i sydhellingen har hatt ulike funksjoner og vært benyttet til ulike vekster gjennom 1900-tallet. I dag er det mest plenområder, men noen ulike bartrær og gullregn gjør området parkmessig.

Reetablering av treplantingene langs veien kan bidra til en mer helhetlig opplevelse av Sem ved at bygningen omgis av et parkmessig anlegg. Veien på høyderyggen er et viktig landskapselement og ferdselsåre for turgåere.

Seheimer med nærmeste områder i 2004. Rekken med lindetrær til venstre i bildet er fjernet i senere år. På det historiske fotoet fra ca. 1905 (www.askerbibliotek.no) ses at trerekken tidligere har vært lengre på begge sider av bygningen langs veien.

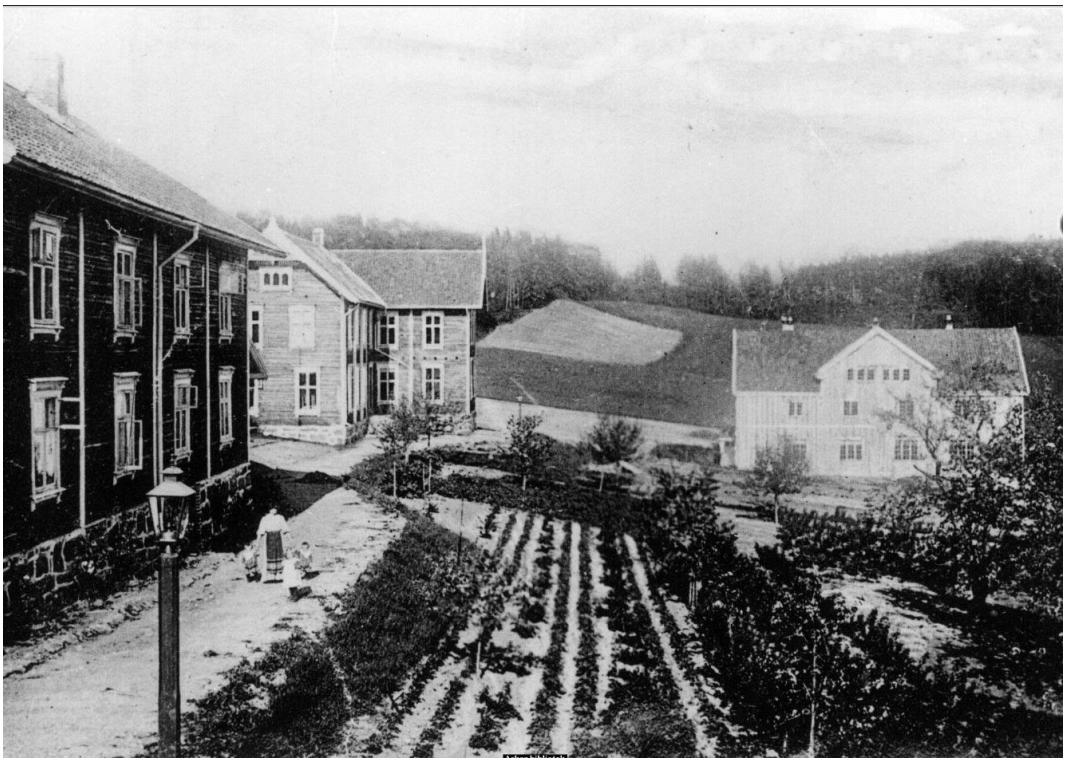


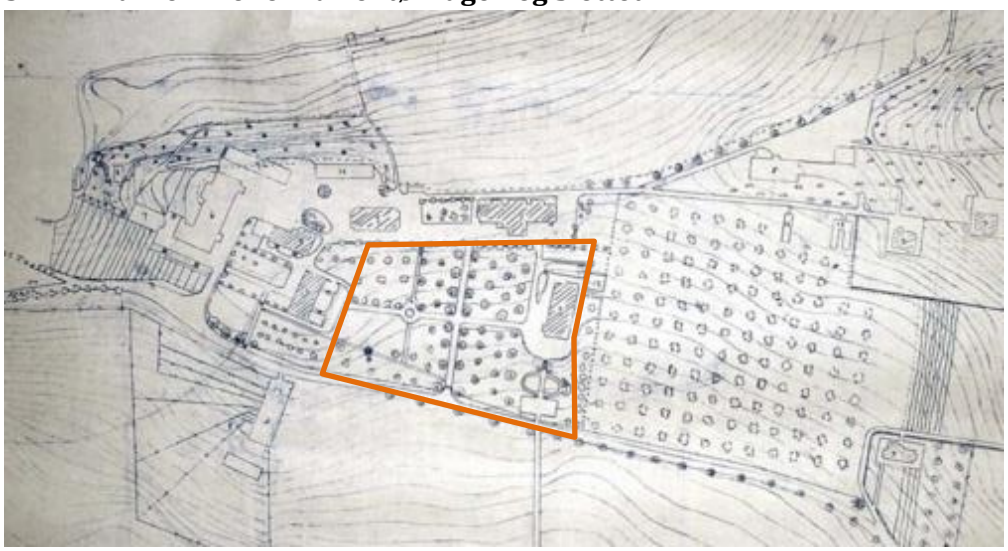
Foto: www.askerbibliotek.no

Opprinnelig var det to tømmerbygninger ved siden av hverandre oppe på høyden, men kun Seheimer i bakgrunnen er i dag bevart. Internatbygningen til venstre brant i 1941. Hageområdene ble benyttet til varierte plantinger, mest til nytte som frukttrær, bærbusker, grønnsaker med videre. Pærealleen i bakgrunnen ses som relativt nyplantet på bildet fra ca. 1908. Noen av disse trærne står fremdeles der i 2017.

Vernevurdering/ vernestatus

Området har svært høy kulturhistorisk verdi som del av skoleanlegget fra sent 1800-tall.

3.2.1 Parken mellom direktørhagen og Slottet



Kart fra 1935 (Kyhn, 2011).

Beskrivelse/historikk

Hagearealene innenfor det markerte arealet var sentrale undervisningsarealer i hagebruk, samtidig som de var parkmessig strukturert. Langs adkomstveien var en pæreallé, noe som poengterte for alle at det nyttige og vakre kunne forenes.

Området er en slak sydvendt skråning velegnet til hagebruk. Den har vært benyttet til ulike formål opp igjennom skolens historie. En gammel pæreallé flankerer den gamle innfartsveien til skolen fra Semsveien. Alleen og veien var ryggraden i organiseringen av området.

Pærealleen i blomst i 1938 (etter Kyhn, s. 54). Portene er siden fjernet og det er plantet to lønnetrær i stedet (Acer ginnala eller Acer tataricum). Fem store pæretrær er tilbake av den opprinnelige alleen.

Vinkelrett på pærealleen går en vei direkte til inngangen på internatbygningen Slottet, og på andre siden av alleen ender samme vei i en liten gruslagt plass med en bronsebyste på granittsokkel. Denne viser «H. COCK- JENSEN», innskrift på baksiden sier «REIST AV NORSKE BØNDER OG SMAABRUKERE» samt «E. POLESZYNSKI. STØPT 1926». Omkring plassen står barlindbusker, samt store løvtrær av blodbøk og agnbøk. I skråningen på nordvestsiden står uvanlige løvtrær som hengeask og enbladet ask (Fraxinus 'Diversifolia').

Minnebautaen etter Cock-Jensen i 1938 og 2017. Det var opprinnelig trebenker på grusplassen. Ut fra plassen førte grusganger i fire retninger.

Minnestøtten i parkmiljø. En grusgang førte fra plassen og rett til hovedinngangen til Slottet i bakgrunnen. Foto: Bjørn Anders Fredriksen, NMBU, 2012.

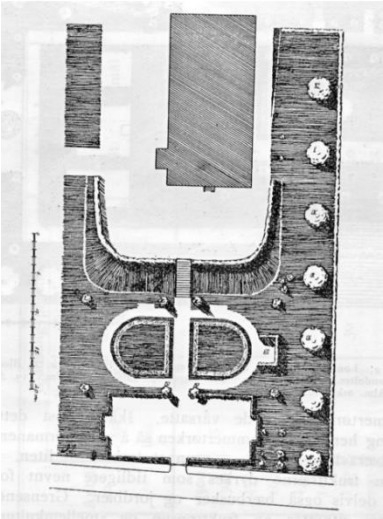
Vernevurdering/ vernestatus

Parkområdet har svært høy kulturhistorisk verdi som del av uteanlegget til Statens småbrukerlærerskole. Anlegget er i hovedtrekk bevart slik det var i første halvdel av 1900-tallet.

3.2.2 Tidligere formalhage syd for Slottet

Beskrivelse/historikk

Syd for internatbygningen Slottet er rester av en formalhage fra rundt 1920. Det er en halvsirkel-formet plassdannelse utenfor gavlveggen med lindetrær som kant. Dette partiet stemmer godt overens med original hageplan fra 1922. Fra plassen og sydover nedover bakken mot Semsveien har det tidligere vært et formalt hageanlegg med blant annet en kricketbane nederst. Dette ble opparbeidet i 1921. (Kyhn, 2011:51.)



Plantegning publisert i 1922 (Kyhn, 2011). Hekken på øverste terrasse er ikke bevart, men eldre lindetrær markerer den buede formen.

Vernevurdering/ vernestatus

Området har høy kulturhistorisk verdi som del av oppgraderingen av småbrukslærerskolen rundt 1920, og det har en ekstra verdi at dokumentasjonen av opprinnelig utforming er god, ettersom anlegget er forenklet i dag. Det ligger sannsynligvis spor i grunnen etter det tidligere formalanlegget.

3.2.3 Den gamle eplehagen – parkområdet rundt den nåværende gjestegården

Gjestegården sett fra sydøst. Foto: Bjørn Anders Fredriksen, NMBU 2012.

Beskrivelse/historikk

Nytt internat ble bygget rundt 1950, som et relativt enkelt, men likevel storslått bygg. Denne bygningen er et blikkfang når man ankommer Semsveien sydfra, med det store åpne parkmessige området i forkant.

Dette området er en stor, jevn, sydvendt skråning med plenområder, en gammel eplehage i øst og mer parkmessige plantinger i vestre del. Her vokser en del svært uvanlige trær som har vært benyttet i undervisningen til skolen, blant annet ekte valnøtt, Juglans regia, Aralia elata (ganske lite tre nå, som er avlegger fra et stort tre som sto der).

Etter at den nye hovedbygningen som opprinnelig var internat, sto ferdig, ble det anlagt ny adkomstvei fra øst på skrå oppover bakken til gårdsplassen på baksiden i 1951-52[7]. Før denne veien ble anlagt, hang arealet som i dag er hage/park rundt gjestegården sammen med områdene på østsiden av veien, og dette arealet må således regnes med som del av eplehagen (se kart s.22).

[7] Kilde: Michelet.
Tidligere var det bare to veier opp til området: Adkomsten lengst vest (se s.16) og Pærealléen (se s.29-30).

Vernevurdering/ vernestatus

Området har svært høy kulturhistorisk verdi som del av det helhetlige anlegget ved den tidligere småbrukslærerskolen og høy identitetsverdi ettersom det ligger så eksponert. Blandingen av det parkmessige preget og frukthagen er viktige historiske verdier i området.

3.2.4 Direktørboligens hage

Beskrivelse/historikk

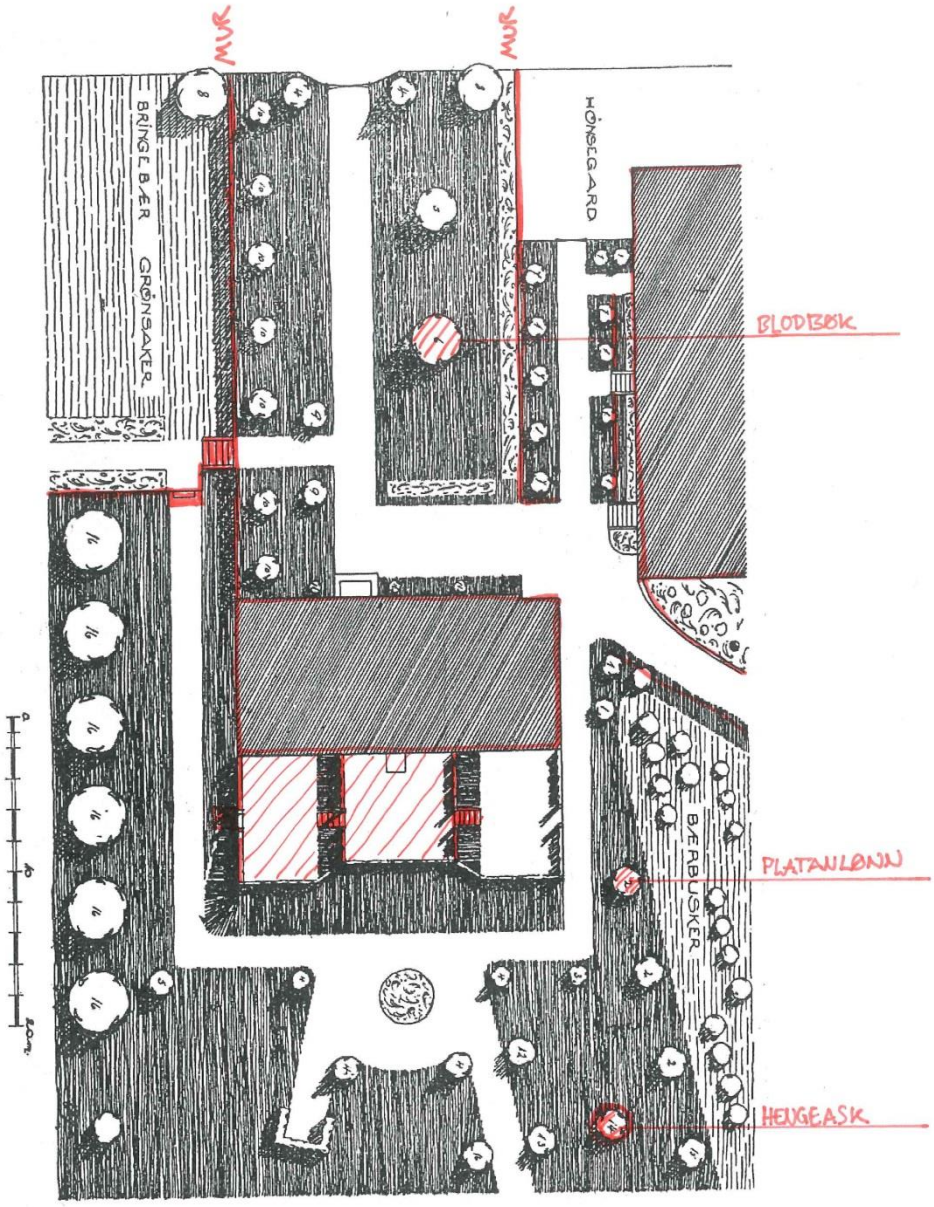
Våningshuset på Øvre Sem, senere bestyrerbolig/direktørbolig for landbruksskolen, er fra 1838, men hageanlegget er sannsynligvis omlagt tidlig på 1900-tallet. Det er en formal hage med tydelig romlig avgrensing og formet i ulike nivåer med murer, trapper og skråninger. Den opprinnelige hageplanen er publisert i 1921 og viser anleggets opprinnelige organisering med grusganger, terrasseringer og beplantning. På planen er markert i rødt trær og strukturer som er bevart pr 2017, noe som klart viser at hagen ble opparbeidet i henhold til planen. En stor blodbøk på tunet er opprinnelig. Formspråket med en strengt geometrisk planløsning var høyeste mote rundt 1920. 'Arkitekturhagen' var det nye idealet til erstatning for 1800-tallshagenes mykere former.

Tre terrengtrapper i betong forbinder tre ulike hagerom på østsiden av direktørboligen Høydeforskjellene tas opp i bratte skråninger mellom nivåene, bare en av høydeforskjellene er tatt opp med en relativt høy terrengmur i naturstein. Denne går over i en 30 cm høy brystningsmur for hagerommet på oversiden. Alle murene har to portalsteiner i granitt øverst i trappeløpet (40x40x55 cm over terreng).

På østsiden av disse terrasserte hagene tas terrenget opp i en skråning med prydbusker, mest skjærsmin. I en av skråningene vokser astilbe og pion, og vitner om at det har vært staudebed i skråningene på et tidspunkt.

Terrassene har vært gruslagt, noe det ses spor av fremdeles, og det har tidligere vært grusganger rundt i hagen som planen viser. I dag er det mest gressarealer tilbake.

Fra boligens sydvestre hjørne går en ca. 150 cm høy støttemur. Det er en trapp som forbindelse til tunet. Muren er blitt benyttet til å dyrke varmekjære vekster mot. Dette vises ved bolter og rester av ståltråd festet horisontalt i flere rader over hverandre med 40 cm avstand mellom radene. Det er en del villskudd fra Prunus. Disse er trolig fra eldre frukttrær som har stått langs muren. Det kan ha vært plomme, fersken eller aprikoser som har vært dyrket, ettersom det er disse slagene det er mulig å pode på villskuddene. Arealet nedenfor er den tidligere kjøkkenhagen, i dag en gressflate.



Bilde 19. Prydhagen ved bestyrerboligen. 1.Syrin, 2.Lønn, 3.Ertetre, 4.Pyramidepoppler, 5.Hengebjørk, 6.Blodbøk, 7.Gullregn, 8.Lind, 9.Mandeltre, 10.Ostheimer, 11.Kaprifol, 12.Pyramidealm, 13.Rødbladet alm, 14.Hengeask, 15.Alm. ask, 16.Eldre frukttre (Nilssen 1921).

52

Kart fra rundt 1920 over direktørboligens hage (Kyhn, 2011). Påtegnet med rødt hvilke strukturer og trær som er bevart per 2017. Terrengformingen i hele området er i stor grad intakt slik det ble anlagt rundt 1920.

Foto: Bjørn Anders Fredriksen, 2004.

Hagen på vestsiden av direktørboligen er arkitektonisk oppbygget med flere terrasseringer og trapper. Murer og postamenter er i granitt, mens trappene er støpt. De bevarte delene av hagen stemmer i stor grad overens med hageplanen fra ca. 1920.

Foto: Bjørn Anders Fredriksen, 2004.

Gammelt steinhellebord på den øverste terrassen ved direktørboligen, 2017. Eldre rødmalte parkmøbler, antagelig fra 1920-årene og spesiallaget til Sem.

Foto: Bjørn Anders Fredriksen, 2004.

Fotoet over viser murt trapp mellom tunet og den tidligere kjøkkenhagen. Den lave muren til høyre skiller kjøkkenhagen fra den tidligere frukthagen. Skillet er også markert av en rekke gamle syriner bak muren. Planen fra ca. 1920 viser at det var en grusgang i fortsettelsen av den store trappen med blomsterbed på hver side av grusgangen. Syrinen til venstre for trappen er sannsynligvis en av to syriner som har markert denne aksen. I fortsettelsen av den lille trappen til høyre førte en grusgang i firkant rundt hovedbygningen og endte opp ved tunet.

Vernevurdering/ vernestatus

Direktørboligens hage har svært høy verdi som del av det helhetlige anlegget opparbeidet rundt 1920 for Småbrukslærerskolen. Selv om hagen til dels er i forfall, er opprinnelig terrengforming i stor grad intakt, med trapper, terrengmurer og en del opprinnelig beplantning. Hagen har stor verdi som representant for geometrisk oppbyggede formalhager fra 1920-årene.

3.2.5 Områdene rundt driftsbygningene

Staselig port ved innhegning utenfor driftsbygningen.
Foto: Lars Røed, kilde: Kile.

Forstøtningsmur og trapp ved driftsbygning.
Foto: Bjørn Anders Fredriksen, 2017.

Beskrivelse/historikk

Driftsbygningene var samlet i en vinkel med egen adkomst fra Semsveien, kalt «Fjøsbakken». Dette var den opprinnelige adkomsten til Øvre Sem og et gammelt veifar fortsetter langs høydedraget. Dette var også adkomsten til våningshuset (direktørboligen/direktørboligen). Veitraseen ble noe lagt om da de nye driftsbygningene ble oppført i 1916-18.

Utformingen av driftsbygningene og områdene rundt bar i småbrukerlærerskolens tid preg av et mønsterbruk, med spesialiserte driftsformer som hadde betydning for småbrukere. Det var staselige bygninger og storslåtte portstolper og porter inn til de ulike innhegningene for blant annet geiter og ender.

Vernevurdering/ vernestatus

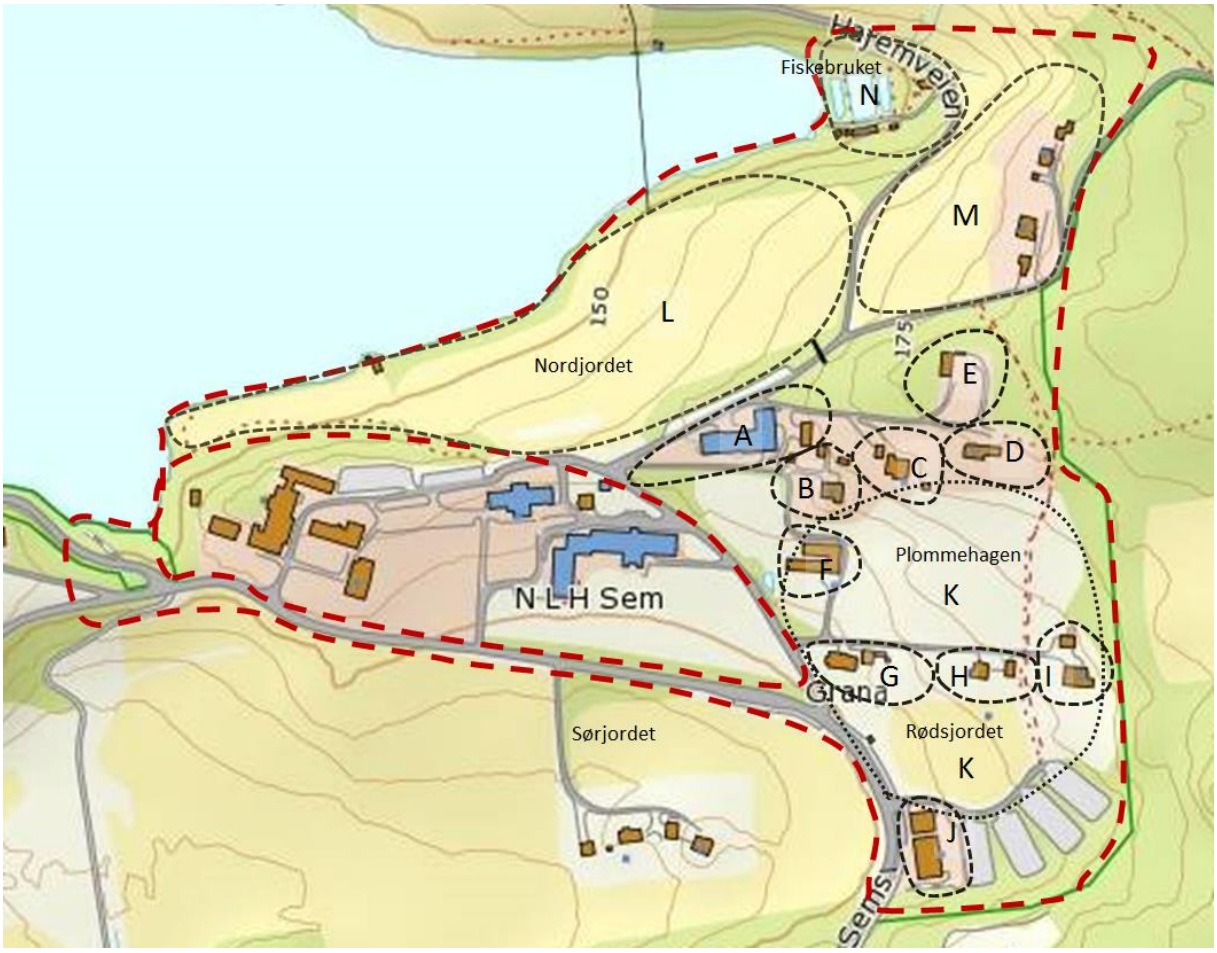
Driftsområdet har høy kulturhistorisk verdi.

Selv om området i dag er gjenvokst, er det mange verdifulle spor etter det tidligere anlegget med trapper, terrengmurer, trerekker og en allé av asal opp fra Semsveien. (Noen av trærne står inne i Direktørhagen).

Veier, tun og parkeringsplasser er gruslagt, noe som er verdifullt som referanse til opprinnelig materialbruk.

4 Delområde 2 – kulturminner/kulturmiljøer

Delområdet 2 omfatter areal som ligger nord, øst og sør-øst for gjestegården.



Kartgrunnlag: www.seeiendom.no

På de neste sidene følger vår registrering og verdivurdering av ulike lokaliteter innenfor området:

A. Verkstedbygningen / «Vevstua»
B. Lærerbolig 1
C. Lærerbolig 2
D. Biegård
E. Pelsdyrgård
F. Veksthus
G. Småbruk 1
H. Småbruk 2
I. Lærerbolig 3
J. Driftsbygninger
K. Plommehagen og Rødsjordet
L. Nordjordet
M. Jordstampehusene og slåtteeng
N. Fiskebruket

4.1 Verkstedbygning/smie

Se bokstav A på kartet side 39.

4.1.1 «Vevstua»

Den fredete «vevstua» (verkstedbygningen) blir istandsatt etter antikvariske prinsipper sommeren 2017. Foto: NIKU.

Beskrivelse/historikk

Bygningen er oppført i 1918 for Statens Småbrukslærerskole. Den ble tegnet av arkitekt Ivar Næss og rommet opprinnelig benkeverksted, maskinrom, kontor og smie. I 2 etasje ble det oppbevart materialer og ferdige gjenstander. Kjelleren ble anvendt som grønnsakskjeller og redskapsrom for hagebruket. Benevnelsen vevstue ble tatt i bruk på 1980-tallet, da bygningen ble benyttet av Asker Husflidslag. (Kilde: Historisk innblikk Sem: Verkstedbygningen, www.nakuhel.no)

Vernevurdering/ vernestatus

Svært høy verdi. Fredet etter kulturminneloven § 22a. Fredningen omfatter vevstuas eksteriør og interiøret i 1.etasje. Riksantikvarens fredningsvedtak: «Vevstua er en vesentlig del av anlegget for småbrukslærerskolen og en viktig del av et helhetlig anlegg. Bygningene rommet funksjoner som verksted/vevstue og senere biavl, noe som viser hvilket fokus undervisningen på Sem Øvre var rettet mot. Det ble gitt opplæring i smånæringer som var egnet for småbrukere. Vevstua er en spesielt god representant for det enhetlige uttrykket fra omkring 1920 som de fleste formålsbygde bygningene fikk på Sem. Bygningen har samtidig en særegen konstruksjon; der tak/dekke over 1. etasje er hengt opp i tak-konstruksjonen med stålstag. Dette har muliggjort en fri/åpen plan i 1. etasje med store rom, og derved en romfølelse unik for denne type bygg i samtiden.»

Driftsbygningen som i dag disponeres av organisasjonen NaKuHel består av tre sammenhengende bygninger oppført i henholdsvis 1918, 1939 og 1952-55. Verkstedbygningen/ «Vevstua» fra 1918 til høyre. Foto: Historisk innblikk Sem, www.nakuhel.no

«Vevstua» /verkstedbygningen, sett fra vest. Foto: Bjørn Anders Fredriksen, 2011. Opphavsrett: NMBU.

«Vevstua» /verkstedbygningen, sett fra sør. Foto: Bjørn Anders Fredriksen, 2011. Opphavsrett: NMBU.

Loft i verkstedbygningen. Fotoet viser hvordan dekket over 1.etasje er hengt opp i takkonstruksjonen med stålstag. Foto: Bjørn Anders Fredriksen, 2011. Opphavsrett: NMBU.

Verkstedbygningen sett fra sør. Foto 1930 (O. Fjærli, N. Myklebost, 1932), kilde: Kyhn.

Interiør 1. etasje. Foto: Bjørn Anders Fredriksen, 2011. Opphavsrett UMB

Foto av rommet for smie i verkstedbygningen. Kilde: Historisk innblikk Sem, nakuhel.no

4.1.2 Smie

Beskrivelse/historikk

Smia ble oppført i mur i 1939 som en frittstående bygning i én etasje.[8]

Vernevurdering/ vernestatus

Smia er en del ombygget, men har verneverdi som del av Statens Småbrukslærerskoles virksomhet. Middels verdi.

Foto: NIKU 2017.

4.1.3 Mekanisk verksted

Beskrivelse/historikk

Bygningen ble bygget som mekanisk verksted i 1952 og forbandt skolebygningen fra 1918 og smia fra 1939. I perioden 1967-1993 holdt Institutt for biavl til i bygningen.[9]

Vernevurdering/ vernestatus

Verneklasse 2 i Landsverneplanprosjektet. Bygningen har verneverdi som del av Statens Småbruks-lærerskoles virksomhet.

Mekanisk verksted sett i sammenheng med smie, fasade øst. Foto: NIKU 2017.

Mekanisk verksted sett i sammenheng med Verkstedbygningen, fasade mot syd. Foto: NIKU 2017.

4.1.4 Garasjeanlegg

Beskrivelse/historikk

Garasjen ligger øst for verkstedbygningene. Den skal være oppført på 1950-60-tallet. [10]

Vernevurdering/ vernestatus

Garasjen er en utpreget nyttebygning. Lav verdi.

Foto: NIKU 2017.

[8] Kilde: Arne Hagen
[9] Kilde: Arne Hagen og registering for Landsverneplanprosjektet
[10] Kilde: Arne Hagen

4.2 Lærerbolig 1

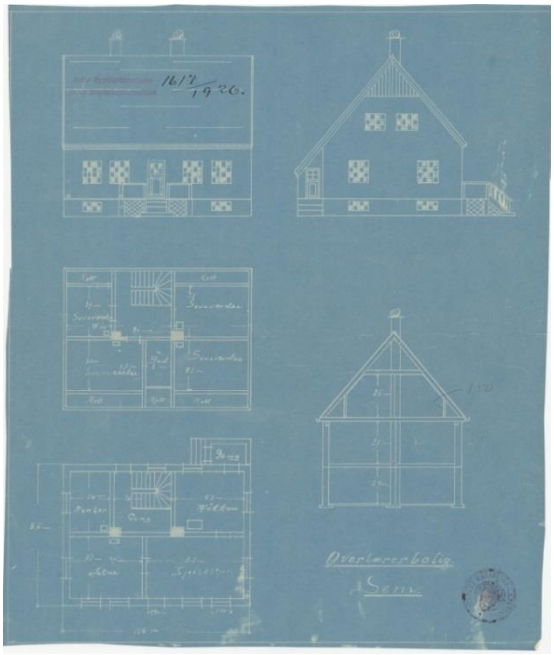
Se bokstav B på kartet side 39.

Beskrivelse/historikk

Lærerboligen med uthus ble bygget for overlærer Sund i 1919. Boligen ligger høyt, i utkanten av den dyrkede marken. I 1924 ble det anlagt og tilplantet hage. Anlegget var på ca. ett mål, og det ble plantet 16 frukttrær og 24 bærbusker. Uthuset nord på eiendommen ble brukt til gris, høns og kanin. Et mindre uthus benyttes som lager. Uthusene danner sammen med inngangspartiet foran boligen et lite bygningsmiljø. Eiendommen fikk garasje ved veien rundt 1950.[11]

Vernevurdering/ vernestatus

Lærerboligen med uthus og hage har arkitektonisk verdi og verneverdi som del av Statens Småbrukslærerskoles virksomhet. Høy verdi.



Byggetegning (Asker kommune).

Lærerboligen ligger som et landemerke i kulturlandskapet. Den har klassisistisk uttrykk med forseggjorte, bevarte bygningsdetaljer. Foto: NIKU 2017.

Garasje, oppført ca. 1950. Foto: NIKU 2017.

Uthus for dyrehold er oppført på samme tid som bolighuset og har godt bevarte bygningsdetaljer. Foto: NIKU 2017.

[11] Kilder: Arne Hagen og Maria Stavem Kyhn.

Lærerbolig 1 og 2, sett fra Semsveien, i forgrunnen ligger Småbruk 1. Foto:Kile.

4.3 Lærerbolig 2

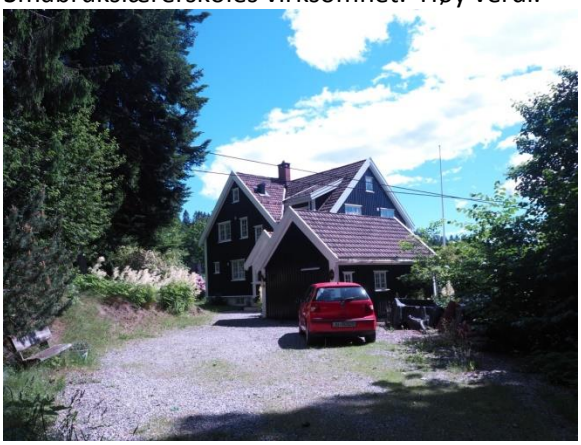
Se bokstav C på kartet side 39.

Beskrivelse/historikk

Lærerboligen er oppført 1919, også denne med uthus. Hagen ble planlagt i 1925 med 16 frukttrær, 33 bærbusker og en del jordbær og bringebær.[12]

Vernevurdering/ vernestatus

Lærerboligen med uthus og hage har arkitektonisk verdi og verneverdi som del av Statens Småbrukslærerskoles virksomhet. Høy verdi.



Bolighus med uthus, sett fra vest. Foto: NIKU 2017.

Lærerboligen ligger markant i landskapet i utkanten av den dyrkede marken. («Plommehagen» ses foran). Foto: NIKU 2017.

Uthuset var opprinnelig fjøs, nå garasje. Foto: NIKU 2017.

Lærerboligen har forseggjorte bygningsdetaljer. Foto: NIKU 2017.

[12] Kilde: Kyhn.

4.4 Biegård

Se bokstav D på kartet side 39.

Beskrivelse/historikk

Biegården ble bygd i 1947 av overlærer Rolf Lunder som driftsbygning for Birøkteravdelingen ved Småbrukslærerskolen. Fram til denne ble oppført, ble birøkt drevet i Bigården på sørsiden av Semsveien (se side 21). Biegården er i dag skilt ut som egen tomt og omregulert til bolig.[13]

Vernevurdering/ vernestatus

Biegården var en del av Statens Småbrukslærerskoles virksomhet. Middels verdi.

Biegård, sett fra sørøst. Foto: NIKU 2017.

Biegården ligger i skogbrynet i utkanten av den dyrkede marken. Foto: NIKU 2017.

4.5 Pelsdyrgård

Se bokstav E på kartet side 39.

Beskrivelse/historikk

Oppført ca. 1930. Ved siden av eksisterende bygning var det kjøkken for koking av revemat.[14]

Vernevurdering/ vernestatus

Revegården har interesse som del av Statens Småbrukslærerskoles virksomhet. Bygningen har lav verdi.

Foto: NIKU 2017.

Foto: NIKU 2017.

Foto: NIKU 2017.

[13] Kilde: Arne Hagen
[14] Kilde: Arne Hagen

4.6 Veksthus

Se bokstav F på kartet side 39.

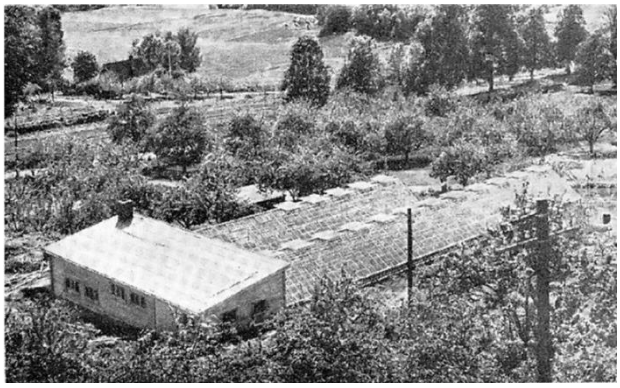
Beskrivelse/historikk

Dagens veksthus er trolig oppført i 1956. Anlegget som sto ferdig da, bestod av et arbeidshus på 15,5 x 6 meter og to veksthus på 24 og 31 m lengde og 6 meter bredde som var bygget utfra arbeidshuset. Dette erstattet et eldre anlegg tegnet av overlærer Nils Myklebost, oppført 1922 og satt i drift i 1924.[15]

Vernevurdering/ vernestatus

Veksthuset har verneverdi som del av Statens Småbrukslærerskoles virksomhet.
Middels/ høy verdi.

Foto: NIKU 2017.



Nytt veksthusanlegg. Foto 1956 (Langkaas), kilde: Kyhn.

Foto: NIKU 2017.

[15] Kilder: Hagen, Kile, Kyhn

4.7 Småbruk 1

Se bokstav G på kartet side 39.

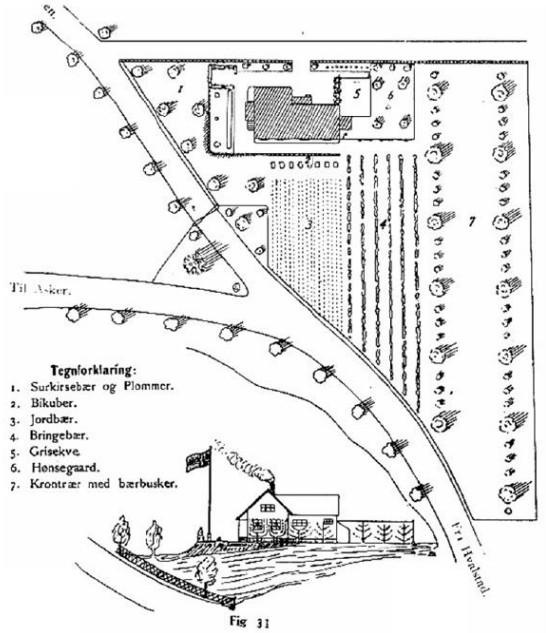
Beskrivelse/historikk

Demonstrasjonsbruket Småbruk 1 ble oppført i 1916-17. Det var på 2,5 mål og tenkt som et alminnelig hagebruk. Småbruk 1 skulle vise hvordan en bolig med uthus i sidebygget kunne bygges og drives under samme tak. På småbruket ble det dyrket mest hagevekster og bare potet som jordbruksvekster. Småbrukene på Sem var driftsforsøk, og det ble forutsatt et åtteårig omløp for driften av brukene. [16]

Vernevurdering/ vernestatus

Småbruket med bygninger og hage har arkitektonisk verdi og verneverdi som del av Statens Småbrukslærerskoles virksomhet. Høy verdi.

Småbruk 1 med sammenbygget bolig og uthus. I bakgrunnen Slottet, Seheimer, Borgen, direktørboligen og låven på Øvre Sem. Foto ca. 1930, Lars Røed og A.M.Bakken, kilde: Kile.



Plan for hageanlegg ved Småbruk 1 (Nilssen 1918). Kilde: Kyhn.

Foto: NIKU 2017.

Foto: NIKU 2017.

[16] Kilde: Kyhn

4.8 Småbruk 2

Se bokstav H på kartet side 39.

Beskrivelse/historikk

Den andre småbruksmodellen ble oppført i 1919. Dette demonstrasjonsbruket var på 8,2 mål og skulle være et vanlig lite småbruk med bolig og uthus hver for seg. På Småbruk 2 ble det dyrket flere jordbruksvekster som kål, kålrot, turnips, poteter, havre m.m.[17]

Vernevurdering/ vernestatus

Småbruk 2 har verneverdi som del av Statens Småbrukslærerskoles virksomhet.
Høy verdi.

Foto: NIKU 2017.

Foto: NIKU 2017.

Foto: NIKU 2017.

4.9 Lærerbolig 3

Se bokstav I på kartet side 39.

Beskrivelse/historikk

Lærerboligen med tilhørende uthus ble oppført i 1948. Den ble brukt til studenthybler fram til det nye internatet sto ferdig i 1950.[18]

Vernevurdering/ vernestatus

Lærerboligen har verneverdi som del av Statens Småbrukslærerskoles virksomhet.
Høy verdi.

Foto: NIKU 2017.

[17] Kilde: Kyhn
[18] Kilde: Arne Hagen

4.10 Driftsbygninger

Se bokstav J på kartet side 39.

Beskrivelse/historikk

Driftsbygningene ble oppført rundt 1950. Den søndre bygningen, kalt Maskinhallen, var garasje for landbruksmaskiner. Den nordre bygningen (til høyre på bildet) var potetkjeller.[19]

Vernevurdering/ vernestatus

Bygningene har verneverdi som del av Statens Småbrukslærerskoles virksomhet. Middels verdi.

Foto: NIKU 2017.

4.11 Plommehagen og Rødsjordet

Se bokstav K på kartet side 39.

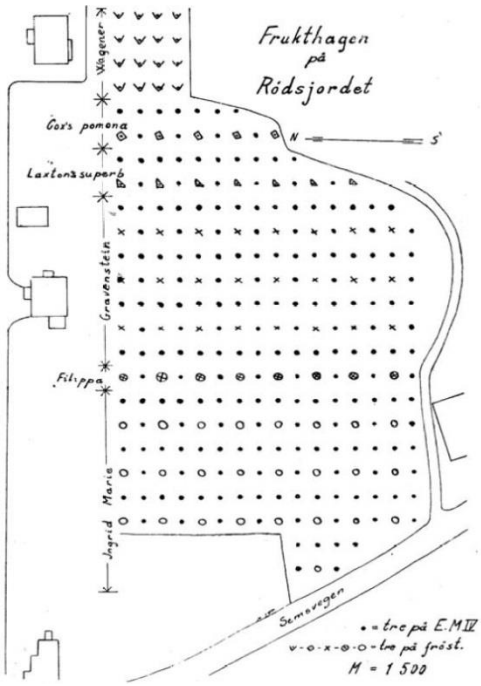
Beskrivelse/historikk

Det dyrkede arealet sørøst i planområdet ligger på hver sin side av småbrukene og lærerbolig 3. Årsrapportene for skolen viser at det har vært brukt til dyrking av ulike slags vekster. Den nordre delen, «Plommehagen», brukes i dag til beite. Eldre foto fra Sem viser at arealet var brukt til frukt-dyrking. I dag står det bare enkelte gamle frukttrær tilbake (se foto side 44). Arealet på sørsiden av småbrukene, det såkalte Rødsjordet, brukes i dag til grasproduksjon. Kartet nedenfor viser planer for frukthage også her.

Vernevurdering/ vernestatus

Kulturlandskapet med slåtteenger/beite/jorder og dyrking av ulike vekster har høy verdi og stor betydning for opplevelsen av kulturmiljøet. Særlig gjelder dette Plommehagen med eldre eple- og plommetrær bevart.

«Plommehagen» med Småbruk 2 i bakgrunnen før frukt-hagen ble anlagt på dette arealet. Fotoet viser høsting av solsikker med hest og slåmaskin i 1921. Kilde: Kile.



Plan for frukthage på Rødsjordet, 1951 (Langkaas 1955). Til venstre nederst: Småbruk 1; over dette Småbruk 2 og lærerbolig 3. Kilde: Kyhn.

[19] Kilde: Arne Hagen

4.12 Nordjordet

Se bokstav L på kartet side 39.

Beskrivelse/historikk

Nord for Gjestegården ned mot Semsvannet ligger Nordjordet. Dette brukes i dag til grasproduksjon.

Vernevurdering/ vernestatus

Kulturlandskapet med åpne jorder har høy verdi og stor betydning for opplevelsen av kulturmiljøet.

Foto: NIKU 2017.

Foto: NIKU 2017.

4.12.1 Pumpehuset

Beskrivelse/historikk

Pumpehuset ligger i vannkanten nedenfor Nordjordet. Det sørget for vannforsyning til Sem fra Semsvannet og var i drift fram til midten av 1980-tallet da Sem ble knyttet til kommunal vannforsyning.[20] Bygningen trenger istandsetting.

Vernevurdering/ vernestatus

Bygningen har bevart mange originale og eldre bygningsdeler og har kulturhistorisk verdi som del av Statens Småbrukslærerskoles virksomhet. Middels verdi.

Foto: NIKU 2017.

4.13 Jordstampehusene

Se bokstav M på kartet side 39.

Semsvannet med slåtteeng og de to jordstampehusene med tilhørende uthus i bakgrunnen. Foto: Lars Røed. Kilde: Kile.

[20] Kilde: Arne Hagen

Beskrivelse/historikk

Det første jordhuset ble bygget av stampet jord som et forsøk i 1922-23. Det ble laget en plan for et lite hageanlegg som skulle utarbeides året etter. I 1928 sto neste jordstampehus ferdig. Også dette fikk hageanlegg, planlagt og anlagt i 1929. I hagen ble det plantet 12 frukttrær, en del bærbusker, jordbær og prydplanter. Begge husene fikk tilhørende uthus.[21]

Vernevurdering/ vernestatus

Jordstampehusene med uthus og hageanlegg har høy kulturhistorisk verdi som del av Statens Småbrukslærerskoles virksomhet. Jordstampehusene har også bygningsteknologisk og arkitektonisk verdi.

Demonstrasjon av stampeteknikk under oppføring av jordhus på Sem. Kilde: Kile.

Boliger av stampet jord. Kilde: Kile.

Jordstampehus 1 med uthus. Foto: NIKU 2017.

Jordstampehus 2 med uthus. Foto: NIKU 2017.

Rundt jordstampehusene er det bevart rester av gamle hageanlegg. Foto: NIKU 2017.

Slåtteenga nedenfor jordstampehusene har også kulturhistorisk verdi. Foto: NIKU 2017.

[21] Kilder: Kile, Kyhn

4.14 Fiskebruket

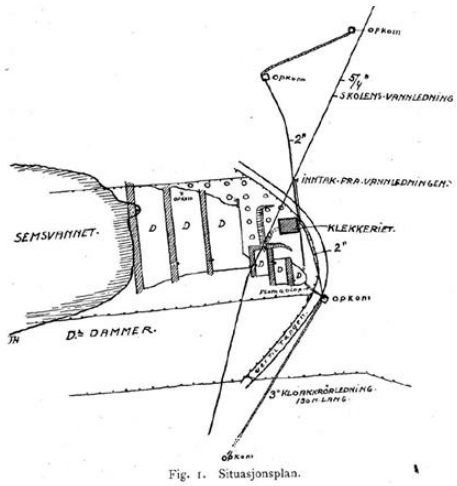
Se bokstav N på kartet side 39.

Beskrivelse/historikk

Etter syv års planlegging og arbeid ble fiskebruket tatt i bruk i 1925. Klekkeriet ble bygget i Svartdalen i Semsvannets sydøstre vik. Et damanlegg i nærheten av klekkeriet ble påbegynt og sto ferdig i 1926.[22] Asker Jeger og Fiskerforening overtok driften av anlegget i 1969 etter at det hadde ligget brakk noen år. Anlegget ble restaurert og igangsatt omkring 1976 av Asker Sportsfiskere som i dag har ansvaret for fiskeanlegget[23].

Vernevurdering/ vernestatus

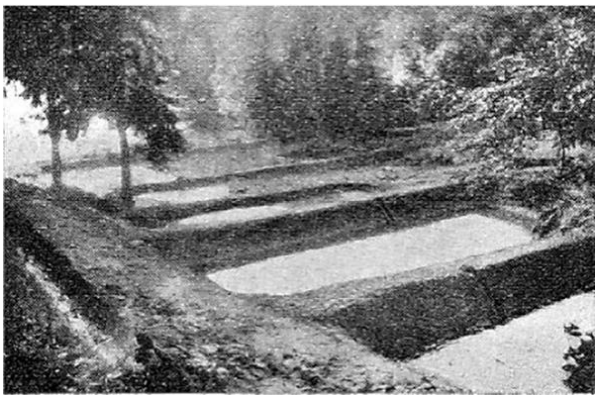
Anlegget med dammer og bebyggelse har kulturhistorisk verdi som del av Statens Småbrukslærerskoles virksomhet.



Situasjonsplan for fiskebruket, Juul 1926. (Kilde: Kyhn)

Foto: NIKU 2017.

Foto: NIKU 2017.



Dammene ved fiskebruket. Foto: Juul, 1926. (Kilde: Kyhn)

Dammene ved fiskebruket. Foto: Juul, 1926. (Kilde: Kyhn)

[22] Kilde: Kile, Kyhn

[23] Kilde: Asker Jeger og Fiskerforenings hjemmeside, artikkel om fiskeanlegget i Svartdalen: https://www.njff.no/fylkeslag/akershus/lokallag/asker/Sider/Fiskeanlegget-i-Svartdalen.aspx?menuid=3

De to jordstampehusene med uthus og hageanlegg har høy kulturhistorisk verdi. Det har også slåtteenga i forgrunnen. Slåtteenger er en verdifull naturtype både av hensyn til artsmangfold og på grunn av opplevelsesverdien ved kulturlandskapet. Foto: NIKU 2017.

5 Oppsummering – kulturhistoriske verdier, sårbarhet og tålegrenser

Øvre Sem inngår i Semsvannet Landskapsvernområde som er vernet etter naturvernloven. Formålet er å bevare kulturlandskapet rundt Semsvannet med de geologiske, botaniske, zoologiske og kulturhistoriske elementer som særpreger området. Innenfor planområdet er åtte bygninger valgt ut for fredning etter kulturminneloven og flere andre er utpekt som verneverdige (verneklasse 2). Fredningsformålet er å sikre Øvre Sem som et unikt anlegg innen statlig landbruksutdanning, og videre å sikre bygningenes kulturhistoriske og arkitekturhistoriske verdier. Fredningen skal sikre enkeltbygningene og kulturhistoriske verdier knyttet til anlegget som helhet.

Verdiene ved kulturmiljøet på Øvre Sem ligger først og fremst i sammenhengen og samspillet mellom bygninger/anlegg og kulturlandskapet bestående av hage/park, slåtteenger og andre dyrkede arealer. Det er tette bånd mellom bygninger og landskap. Bygningene er reist for å fylle funksjoner knyttet til dyrking og drift av landskapet, enten det er ulike driftsbygninger, skolebygninger eller boliger. Tilsvarende er hager og parker anlagt i forbindelse med husene og bruken av dem; dette gjelder så vel frukt- og bærhagene rundt de mindre boligene som det representative parkanlegget rundt dagens gjestegård.

De kulturhistoriske verdiene ved planområdet ligger i materielle, fysiske egenskaper, men er også knyttet til immaterielle aspekter som historiske hendelser og bruken av bygninger og uteområder. Dersom de «*kulturhistoriske elementer som er med på å gi området dets særpreg*» går tapt, vil ikke kulturmiljøet lenger representere samme meningsinnhold og opplevelse, og verdiene vil reduseres. Videre er verdien knyttet til *helheten i anlegget* – det komplekse, varierte kulturmiljøet – snarere enn hvert enkelt element sett for seg. Det er de mange elementene som til sammen skaper kulturmiljøet, og helheten er mer enn summen av delene.

Tålegrenser vil gå ved nye tiltak som endrer opplevelsen av kulturmiljøet i vesentlig grad. Dette kan for eksempel være ny bebyggelse som bryter med strukturen eller skalaen i området, sperrer siktlinjer og akser/kommunikasjonslinjer, endrer topografien, eller bygger ned landskap eller hage- og parkarealer som har kulturhistorisk verdi. På den annen side representerer også gjengroing og forfall som følge av manglende skjøtsel og vedlikehold en trussel mot kulturmiljøet. Det beste vil være at bygningene og uteområdene er i bruk og holdes ved like. Bruken må likevel være forenlig med verneverdiene og ta hensyn til eksisterende kvaliteter. Inngrep i dag bør ikke forringe disse.

Det verneverdige kulturmiljøets egenskaper og karakter bør være utgangspunkt for eventuelle endringer. Vi bør arbeide *med* kulturmiljøet, ikke mot det. Hvis en funksjon ikke kan innpasses uten inngrep som går på bekostning av eksisterende kvaliteter, bør behovet vurderes en gang til: Er stedet egnet for det tiltenkte formålet? Bruken bør avpasses etter kulturmiljøet, i stedet for at miljøet skal tilpasses til bruken.

I det følgende presenteres elementer og karakterdrag som særpreger området og har særlig høy verdi. Disse trekkene indikerer sårbarhet og hvor det bør utvises størst forsiktighet.

5.1 Høydedraget

Moreneryggen som bebyggelsen på Øvre Sem ligger på og langsetter, er et viktig element i kulturlandskapet. Uten dette høydedraget som demmer opp vannet, ville det ikke vært noen innsjø. Fra åsryggen er det utsikt både nordover mot Semsvannet og sørover mot Asker.

5.2 Semsvannet

Innsjøen og gården er uløselig knyttet til hverandre. Beliggenheten ved sjøen har gitt navn til gården: Sem, Sæheimr, betyr *sjøgård*. Gården har i sin tur gitt navn til sjøen, Semsvannet. Innsjøen er en sentral del av kulturlandskapet.

5.3 Jordbrukslandskapet

Planområdet er del av et sammenhengende kulturlandskap som strekker seg sørover til Asker kirke. Dette er gammelt kulturlandskap preget av jordbruk gjennom århundrer. Det er spor etter bosetning i området tilbake til bronsealder/jernalder. Landskapet preges fortsatt av åker, eng, beite og andre typer jordbruk. Jordveien er selve grunnlaget for både gården Sem og for den senere landbruksskolen som ble startet her på slutten av 1800-tallet. Også i dag gir det fruktbare kulturlandskapet mulighet for matproduksjon. Det ubebygde arealet i planområdet er ikke restareal som er blitt til overs mellom bygningene, men dyrkede arealer som er viktig som kulturminne og er en ressurs også for fremtiden.

5.4 Landbruksskolehistorien

Området er rikt på kulturminner. Ikke minst har Øvre Sem en interessant historie som landets eneste småbrukslærerskole der det ble drevet en mangslungen virksomhet med både tradisjonelt håndverk, hage- og jordbruk, og en rekke nyskapende forsøk. Dette omfattet dyrking av ulike vekster og hold av forskjellige husdyr, inkludert birøkt, fiskeoppdrett og pelsdyravl, samt en satsing på nye metoder og tekniske fag. I sammenheng med skoledriften ble det oppført en rekke bygninger, anlagt ulike utomhusanlegg og plantet forskjellige vekster, også en del uvanlige vekster. Helheten i anlegget og den rike variasjonen i kulturminnetyper gjør området til et svært verdifullt kulturmiljø med et særlig samspill mellom natur og kultur.

5.5 Bebyggelsesstruktur

Innenfor planområdet ligger det frittstående bygninger. I delområde 1 er bygningene i hovedsak lagt langs etter høydedraget i en lineær struktur. Det bygningshistoriske kartet (side 22) viser at dette trekket tidligere har vært enda mer framtredende. I delområde 2 ligger bygningene mer spredt, men gruppert i små klynger og plassert slik at de legger beslag på minst mulig dyrkbar jord. Rundt og mellom bygningene er kulturlandskapet kontinuerlig, bare brutt av enkelte mindre veier.

5.6 Kommunikasjonsårer

Det er bevart spor etter en oldtidsvei langs høyderyggen.[24] Gårdsbebyggelsen på Øvre Sem og de første landbruksskolebygningene ble lagt langs etter dette gamle veifaret. Da det ble bygget nye driftsbygninger i 1916-18, ble veien lagt om forbi disse, og den bratte Fjøsbakken ble anlagt. På eldre foto og situasjonsplaner for Øvre Sem er det vist trerekker som kanter veidraget langs åsryggen (se side 29).

Pærealléen som ble anlagt opp mot undervisningsbygningen Seheimer tidlig på 1900-tallet, er et arkitektonisk element som ga en verdig adkomstsituasjon til landbruksskolen. Alléen var avsluttet av port nederst mot Semsveien. Utfra alléen gikk gangveier lagt som forbindelseslinjer/ akser mellom husene i skoleanlegget (se side 30-31). Hovedtrekkene eksisterer fortsatt.

Dagens adkomst til Øvre Sem ble laget da det nyeste internatet ble bygget i 1952. Denne veien ble anlagt utfra rent praktiske, funksjonelle hensyn. Veien skar tvers gjennom eplehagen og brøt det sammenhengende dyrkede området.

5.7 Siktlinjer

Øvre Sem ligger sentralt i et større landskapsrom. Det er visuell kontakt og siktlinjer ut av og inn i området. Plasseringen av bebyggelsen gjør at flere av bygningene framstår som landemerker i kulturlandskapet. Ikke minst gjelder dette internatbygningen på Øvre Sem (nåværende hovedbygning på Sem Gjestegård) med mellombygningen og Slottet, samt Seheimer, beliggende på toppen av høydedraget. Også verkstedbygningen (Vevstua) og flere av de mindre bygningene tilknyttet Statens Småbrukslærerskole er markante innslag i landskapet.

Opplevelsen av Øvre Sem ved ankomst fra Asker sentrum i sør preges av monumentale bygg. Både internatbygningen Slottet fra 1906 og den senere internatbygningen har symmetriske fasader med et representativt arkitektonisk uttrykk. Den frie plasseringen i hage/park og synligheten i landskapet

[24] Kilde: lokalhistoriker i Asker, Jan Martin Larsen (Maria Stavem Kyhn: *Parken på Øvre Sem – Historisk utvikling,* UMB, 2011.)

understreker monumentaliteten. Den frie sikten mot bygningene er en vesentlig kvalitet. Tilsvarende er det fritt utsyn fra Øvre Sem utover landskapet, ikke minst gjelder dette fra Seheimer som ligger høyt og fritt på toppen av høydedraget med utsikt i alle himmelretninger.

Eldre foto av Øvre Sem sett fra Semsveien sør for anlegget. De store, monumentale bygningene ligger markant i landskapet.

Utsikt fra andreetasje i undervisningsbygningen Seheimer. Mot sør ser man utover åpent kulturlandskap og mot tårnet på Asker kirke. Foto: NIKU 2017.

Parkanlegget mellom Direktørhagen og Slottet er anlagt med tanke på å styrke viktige siktlinjer. Dette gjelder både siktlinjer inn i/ ut av området – i sær aksen/siktlinjen sørover gjennom pære-alléen, men også siktlinjer innbyrdes mellom bygningene og de ulike delområdene. Særlig gjelder dette de tidligere aksene mellom Direktørboligen og Slottet. Den visuelle kontakten mellom bygningene er en kvalitet som er verdt å ivareta. Siktlinjene går tydelig fram av situasjonsplanene på side 21 og 30.

5.8 Hage og park

Foruten jordbrukslandskapet (se punkt 5.3) inneholder planområdet flere hageanlegg. Dette er mindre frukt- og bærhager som er anlagt i tilknytning til bolighusene (lærerboligene, småbrukene, jordstampehusene) og som har høy kulturhistorisk verdi i tilknytning til disse. Videre er det det sentrale parkanlegget som i hovedsak ligger innenfor planområde 1.

Parkanlegget rundt dagens Sem Gjestegård har som helhet svært høy kulturhistorisk verdi som del av det tidligere anlegget ved Statens Småbrukerlærerskole. Parken består av flere deler som representerer ulike stiler og epoker, men er likevel å regne som ett anlegg. Den er relativt intakt slik den ble utviklet på første halvdel av 1900-tallet. Viktige elementer som fortsatt er bevart, er for eksempel pærealléen, gangveier/akser, formalhager med murer og terrasseringer, minnestøtte, rester av eldre vegetasjon som stauder, eldre frukttrær og den store blodbøken. Også parkanlegget rundt Småbrukslærerskolens driftsbygninger har høy verdi ettersom funksjonene her var viktige for virksomheten.

5.9 Fredet og verneverdig bebyggelse

Så godt som all bebyggelse innenfor planområdet har tilknytning til landbruksskoledriften på Sem. Bebyggelsen inngår i det helhetlige anlegget og har kulturhistorisk verdi som deler av dette. Det er ikke bare de fredete bygningene som har høy verdi, men også flere av de andre bygningene i området. Sammen utgjør de enkelte elementene et helhetlig og variert kulturmiljø.

Flere av bygningene har interessant historie. Dette gjelder drifts-, undervisnings-, internatbygningene og lærerboligene, og ikke minst forsøkshusene og typehusene (småbrukene). Flere bygninger ligger markant i landskapet, og enkelte har arkitektoniske kvaliteter og arkitekturhistorisk verdi. Bebyggelsen stammer fra ulike tidsepoker, fra første halvdel av 1800-tallet til midten av 1900-tallet og viser ulike arkitektoniske stilarter. Bygningsmassen spenner fra små uthus til større bygg som driftsbygningen/låven, internatbygningen oppført 1948-50 og verkstedbygningen som i dag huser NaKuHel. Det er hovedsakelig trehusbebyggelse, men også enkelt bygninger i mur/betong, foruten de to forsøkshusene som er oppført av stampet jord. Selv om bygningene er ulike både i volum, materialbruk og uttrykk, har de noen fellesnevnere som gir dem en enhetlig karakter. Dette gjelder blant annet takform, fargeholdning[25] og plassering i landskapet.

Innenfor delområde 1 ligger det sju fredete bygninger. Videre er internatbygningene (hoved-bygningen, mellombygningen og Slottet) samt Røkterboligen gitt verneklasse 2 i forbindelse med Landsverneplanarbeidet. Dette innebærer en intensjon om at de skal bevares på lik linje med bygningene som er fredet (verneklasse 1). I delområde 2 er Vevstua fredet, og verkstedbygningen i forlengelsen av den er satt i verneklasse 2. Videre har særlig lærerboligene, småbrukene og jordstampehusene høy kulturhistorisk verdi og betydning for kulturmiljøet.

[25] Mange av bygningene er malt mørkebrune med solignum og har hvite detaljer.

6 Anbefalinger

Vernebestemmelsene legger begrensninger på en rekke inngrep og tiltak. Det kan gis dispensasjon dersom det foreligger særlige tilfeller. For at en ny plan for Øvre Sem skal bli godkjent av forvaltningsmyndigheten, bør man unngå tiltak som kan svekke kulturminneverdiene i planområdet. Nedenfor følger NIKUs anbefalinger basert på vår analyse av verdiene:

6.1 Kulturlandskap

Opprettholde kulturlandskapet ved fortsatt drift. Hindre gjengroing, drive skjøtsel.
Den visuelle kontakten mellom gården og sjøen er viktig.

Landskapsformasjonene beholdes. La høydedraget som bebyggelsen i Delområde 1 ligger langs, være urørt, Ikke endre topografien. Unngå for eksempel terrassering og/eller bygninger som løfter opp terrenget eller flater det ut.

6.2 Hage/park

Delområde 1

Beholde parkrommet som det sentrale rommet i anlegget. Tilbakeføre, restaurere, rekonstruere det historiske hageanlegget.

Dyrking mellom husene i parken rundt Sem Gjestegård, for eksempel ved å gjenetablere kjøkken-/ bær- og frukthage, vil være positivt.

Pærealleen og de historiske gangveiene representerer viktige akser/siktlinjer. Disse har vært kommunikasjonsårer i anlegget og kan reetableres for å knytte ulike deler av hotellet sammen (se situasjonskart side 30).

Delområde 2

NIKU anbefaler at kulturhistoriske kvaliteter knyttet til eldre hageanlegg blir ivaretatt.

6.3 Eksisterende bygninger

Delområde 1

For å styrke kulturminneverdiene anbefaler NIKU at eksisterende bygningsmasse settes i stand og tas i bruk. Hovedbygningen er ikke fredet, men er utpekt som verneverdig. Bygningen har en avklart symmetrisk, monumental form. Den ligger markant som et blikkfang i landskapet og krever rom rundt seg. Også den eldre internatbygningen (Slottet) har symmetriske fasader og et verdig formspråk. Ved videreutvikling av hotellanlegget bør disse fortsatt spille hovedrollen i anlegget.

Fredningsvedtaket åpner for at det kan gis tillatelse til at driftsbygningenes fasader mot Semsvannet bygges om under forutsetning av at landbrukspreget fortsatt er lesbart. Interiørene i bygningene er ikke fredet. Det burde følgelig være mulig å bygge om bygningene til andre formål.

Før eventuell planlegging av istandsettings- eller ombyggingstiltak, må det gjøres forundersøkelser av de fredete og verneverdige bygningene. Disse bør blant annet omfatte oppmåling, bygningstekniske og -historiske undersøkelser (bygningsarkeologi/fargeundersøkelser) samt en vurdering av bygningene som bruksressurs, deres verdier og tålegrenser. Undersøkelsene vil ikke bare gi et kunnskaps-

grunnlag for tiltak på de eksisterende bygningene, men kan også være bevisstgjørende med tanke på prosjektering av nybygg siden man får et forhold til skalaen, materialbruken og bygningsdetaljer på stedet.

Eventuelle tiltak på de eksisterende bygningene må baseres på forundersøkelsene og følge prinsipper for inngrep i kulturhistoriske bygninger, jf. fredningsbestemmelsene. Dette innebærer at man tar vare på bygningenes arkitektur og beholder mest mulig av opprinnelig og eldre bygningsdeler. Tiltak gjøres med (tradisjonelle) materialer og metoder, tilpasset den enkelte bygning. Eventuelle endringer eller tilbygg må underordne seg bygningenes arkitektur på en harmonisk måte.

Delområde 2

NIKU anbefaler at arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter ved den verneverdige bygningsmassen blir ivaretatt.

6.4 Nybygg

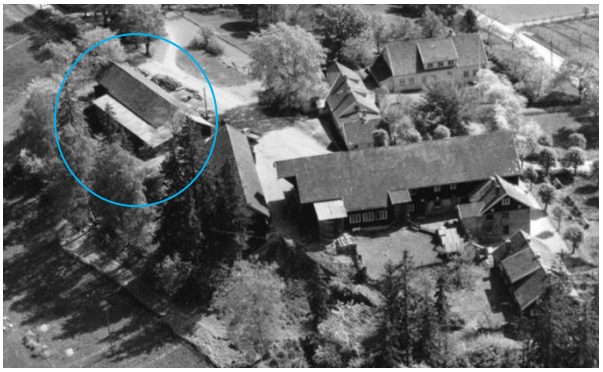
Ved eventuell nybygging er det viktig å vurdere plassering og utforming i forhold til kulturlandskapet og verneverdig bebyggelse, slik at nybygg ikke dominerer landskapet, endrer opplevelsen av Øvre Sem som fredet kulturminne eller svekker naturlige siktlinjer og kontakt med det bølgende landskapet omkring. Planområdet preges av en struktur der eksisterende bygninger ligger som klart definerte, frittstående volumer i landskapet, lagt med mellomrom og gløtt mellom, og plassert slik at mest mulig jord frigjøres til dyrking og hage. Dette er en kvalitet som bør videreføres. Eventuelle nybygg bør legges som frittstående paviljonger.

I henhold til vernebestemmelsene skal nybygg tilpasses stedlig byggeskikk. Denne preges av en bestemt materialbruk og fargeholdning[26]. Videre har bygningene saltak og en arkitektur der vinduer er utformet som hull i tett vegg. Ved eventuelle nybygg bør man for eksempel unngå blanke reflekterende flater eller store vindusflater som lyser når det er mørkt ute. Dette vil ikke bare bryte med stedlig byggeskikk (jf. vernebestemmelsene), men også være uheldig for opplevelsen av det vernede kulturlandskapet, ikke minst sett fra Semsvannet.

For delområde 1 kan det være en mulighet å gjenskape bygningsvolumer som er gått tapt. Å legge nye bygninger der hvor det har ligget bygninger tidligere og er parkeringsplass i dag, vil i minst grad komme i konflikt med verneverdig hageanlegg, og vil understøtte og forsterke strukturen i området. Dette er imidlertid en beliggenhet som er svært markant i landskapet. Eventuell rekonstruksjon/ nybygging her vil derfor kreve særlig nennsomhet med hensyn til utforming, materialbruk, høyder og volum.

[26] «Vevstua» (verkstedet), sauefjøset og redskapshuset er typiske eksempler på den fargepaletten de fleste driftsbygninger i statlig regi ble utstyrt med. Bygningene er utvendig malt med Solignum. (St. meld. 10, 1992).

Blå felter viser omtrentlig beliggenhet til et uthus som ble revet på 1980-tallet (til venstre), og til internatbygningen som var oppført til brødrene Holtsmarks landbruksskole i 1898 og som gikk tapt i brann i 1941 (til høyre).



Utsnittet av et flyfoto fra 1952 viser redskapshuset som er revet (blå markering). Foto: Asker bibliotek.

Fotoet viser volumet av internatet «Borgen» som brant i 1941.

6.5 Parkering

Store veisystemer og sammenhengende parkeringsarealer vil være skjemmende i det sårbare kulturlandskapet, og bør unngås. Kanskje ville det være å foretrekke om hotellets parkeringsbehov kunne løses ved parkering under bakken. Det er likevel en forutsetning at man løser parkeringen uten at terrenginngrep er synlig etter at tiltaket er gjennomført. For eksempel bør man unngå store hull/ramper/nedkjøringer.

7 Kilder

- **Forskrift om vern for Semsvannet landskapsvernområde, Asker kommune, Akershus:** https://lovdata.no/dokument/MV/forskrift/1992-10-02-755

- **Fredningsvedtak etter kulturminneloven §22a:** https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2011-11-09-1088

- **Registrering i forbindelse med Landsverneplanarbeidet:** https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/kd/hoeringsdok/2010/201001140/umb_sem_oevre.pdf

- **Edvin Kile, 1997**. Statens småbrukslærarskule: Sem i Asker 1915-1963. Landbruksforlaget, Oslo.

- **Maria Stavem Kyhn, 2011.** Parken på Øvre Sem – historisk utvikling. Masteroppgave i landskapsarkitektur, NMBU 2011.

- **Muntlig kilde:** pensjonert amanuensis i birøkt **Arne Hagen**.

- **Jorunn Marie Thon (red.), 2010**. På tur rundt Semsvannet, NaKuHel Asker.

- **Jan Michelet**, 2009. En hilsen fra Asker. Kjente og ukjente samleobjekter forteller sin del av Askers lokalhistorie. Nico Media.

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

NIKU Rapport 94/2017
ISSN 1503-4895
ISBN [Merknader]

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 1b
7013 TRONDHEIM
Telefon: 23 35 50 00

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