

GAMLE HUS DA OG NÅ

Status for SEFRAK-registrerte bygninger
Sandnes kommune
Rogaland fylke 2012
3. omdrev

Åse Dammann





Norsk institutt for kulturminneforskning (NIKU)

Storgata 2, Postboks 736 Sentrum, 0105 Oslo

Telefon: 23 35 50 00

www.niku.no

Tittel Gamle hus da og nå Status for SEFRAK-registrerte bygninger Sandnes kommune Rogaland fylke 2012 3. omdrev	Rapporttype/nummer NIKU Rapport 64	Publiseringsdato 06.05.2013
	Prosjektnummer 15620638	Sider 72
	Avdeling Bygning	Tilgjengelighet Åpen
Forfatter(e) Åse Dammann	ISSN 1503-4895 ISBN 978-82-8101-138-0	Periode gjennomført 2012-2013
	Forsidebilde 11020025023: Fra Malmheim krets i Sandnes kommune. Foto: Å. Dammann, NIKU 2012.	

Prosjektleder Åse Dammann
Prosjektmedarbeider(e) Flavio Carniel, Knut Fageraas, Regin Meyer, Leidulf Mydland, Anneli Nesbakken, Troels Pettersen, Mari Solheim Sandsund, Johanne Sognnæs, Ola Storsletten og Grete Swensen
Kvalitetssikrer Grete Swensen

Finansiert av Riksantikvaren

<p>Sammendrag</p> <p>I denne rapporten beskrives tap, endringer og tilstand for SEFRAK-registrerte bygninger eldre enn 1900 i Sandnes kommune i Rogaland fylke i perioden 2007-2012, samt samlet resultat for Eidskog, Saltdal, Sandnes og Skjåk, som er de fire kommunene som ble kontrollregistrert i 2012. Resultatene analyseres i forhold til samfunnssektor, sosial miljøsammenheng, bygningstyper og geografiske variasjoner. Undersøkelsen er del av Riksantikvarens overvåkningsprogram Gamle hus da og nå, som gjennomføres ved kontrollregistrering i felt hvert femte år i 18 utvalgte kommuner. 3. omdrev av feltregistreringen startet i 2010. Bygningene som inngår i undersøkelsen ble SEFRAK-registrert i perioden 1975-1995. Det opprinnelige undersøkelsesgrunnlaget i overvåkningsprogrammet for Sandnes kommune var 781 bygninger. Ved første gangs kontrollregistrering i 2002 var 235 av bygningene gått tapt og i 2007 ytterligere 33. I 2012 ble det registrert 29 nye tap, slik at antall gjenstående bygninger i 2012 er 484. 38 % av bygningene i det opprinnelige undersøkelsesgrunnlaget i Sandnes er tapt. Det årlige tapet i perioden 2007 til 2012 er på 1,1 %.</p> <p>Abstract</p> <p>This report describes losses, alterations and current condition of SEFRAK-listed buildings older than 1900 in Sandnes municipality, Rogaland County during the period 2007-2012, and a compilation of survey results covering the same period for the municipalities of Eidskog, Saltdal, Sandnes and Skjåk. These results have been analysed in relation to numerous factors, such as socio-economic sector, physical and social geography, demographics, and building types. Control surveys are carried out every fifth year in 18 selected municipalities. The third cycle of such surveys started in 2010. All the buildings were registered in SEFRAK between 1975 and 1995. The baseline figure for the control surveys in Sandnes was 781 buildings. By 2002, 235 buildings had been lost, with a further 33 by 2007. 29 new losses were discovered in 2012, bringing the total of remaining buildings down to 484. 38 % of the baseline figure for the control surveys in Sandnes municipality has been lost. Looking at the period 2007-2012 on its own, we find that the annual rate of loss is 1,1 %.</p>

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

Avdelingsleder

Leidulf Mydland

Forord

Gamle hus da og nå er Riksantikvarens miljøovervåkningsprogram for SEFRAK-registrerte bygninger eldre enn 1900. Målet med overvåkningsprogrammet er å få oversikt over utviklingen av tap, endringer og fysisk tilstand for SEFRAK-registrerte bygninger, gjennom kontrollregistrering i felt i utvalgte kommuner. Programmet ble opprettet i år 2000 og har et langsiktig perspektiv. Overvåkingsresultatene vil gi grunnlag for målrettede tiltak i fremtidig kulturminneforvaltning.

I alt 18 kommuner er med i dette miljøovervåkningsprogrammet, og kontrollregistrering foretas hvert femte år i hver av kommunene. I 2012 ble det foretatt kontrollregistrering i Eidskog, Saltdal, Sandnes og Skjåk kommune.

1. og 2. omdrev av overvåkningsprogrammet, som ble avsluttet i henholdsvis 2004 og 2009, ble gjennomført av Kulturminnekompaniet. 3. omdrev, som pågår fra 2010 til og med 2014, gjennomføres av Norsk institutt for kulturminneforskning (NIKU), på oppdrag fra Riksantikvaren.

Feltarbeidet i 2012 foregikk i mai, juni, august og september og ble gjennomført av Flavio Carniel, Knut Fageraas, Regin Meyer, Leidulf Mydland, Mari Solheim Sandsund, Johanne Sognnæs, Ola Storsletten og Åse Dammann. Anneli Nesbakken og Troels Pettersen har bidratt med metodeutvikling og presentasjon av kartverk og tabeller til registreringen, og kart og planstatus til rapportene. Grete Swensen har ansvar for kvalitetssikring. Resultater og rapporter er utarbeidet av Åse Dammann. Alle er ansatt ved NIKU.

Rapportene fra 3. omdrev er i stor grad utformet med samme systematikk som rapportene fra tidligere omdrev. Rapporter fra kontrollregistreringene er tilgjengelige som PDF-fil på www.ra.no og www.niku.no, og kan fås i papirformat hos Riksantikvaren.

Oslo, mars 2013

Åse Dammann, NIKU

Innholdsfortegnelse

0	Sammendrag	7
0.1	Kvantitative forandringer	7
0.2	Kvalitative forandringer.....	10
0.3	Årsak til tap og endring	12
0.4	Bruk av SEFRAK-registeret, planforhold m.m.....	13
1	Om prosjektet.....	14
1.1	Riksantikvaren og miljøovervåking (MOV)	14
1.1.1	Nasjonale mål	14
1.1.2	SEFRAK.....	14
1.1.3	Miljøovervåkingens gjennomføring.....	15
1.1.4	18 kommuner	16
1.1.5	Undersøkte SEFRAK-data.....	18
1.1.6	Parametere for MOV-undersøkelsen	20
1.1.7	Metode	21
1.1.8	Lagring av rådata og fotomateriale	22
2	Grunnlagsmaterialet for MOV-undersøkelsen 2012.....	23
2.1	De utvalgte kommunene i MOV-undersøkelsen 2012.....	23
2.1.1	Undersøkte bygninger 2012	24
2.2	Grunnlagsmaterialet for MOV-undersøkelsen i Sandnes 2012.....	25
3	Resultat.....	26
3.1	Tap	26
3.1.1	Tap – samlet	26
3.1.2	Tap – samfunnssektor	28
3.1.3	Tap – sosial miljøsammenheng	29
3.1.4	Tap – bygningstyper	30
3.1.5	Tapsårsaker.....	31
3.2	Endringer av gjenstående bygninger.....	32
3.2.1	Endringer – samlet.....	32
3.2.2	Endring – bygningstyper	33
3.3	Tilstand	36
3.3.1	Tilstand – samlet.....	36
3.3.2	Tilstand – sosial miljøsammenheng.....	37
3.3.3	Tilstand – bygningstyper	39

4	Geografiske variasjoner	40
4.1	Tap og geografiske variasjoner.....	42
4.1.1	Tap – områder: Høle, Høyland, Riska og Sandnes by	42
4.1.2	Tap – tettbygd/spredtbygd.....	43
4.2	Endringer og geografiske variasjoner	44
4.2.1	Endring – områder: Høle, Høyland, Riska og Sandnes by.....	44
4.2.2	Endring – tettbygd/spredtbygd	45
4.3	Tilstand og geografiske variasjoner	46
4.3.1	Tilstand – områder: Høle, Høyland, Riska og Sandnes by	46
4.3.2	Tilstand – tettbygd/spredtbygd.....	47
5	Utvikling og tendenser	48
5.1	Utviklingen i kommunen	48
5.2	Tendenser i trusselbildet.....	53
6	Samlet resultatoversikt MOV 2012	54
6.1	Kvantitative forandringer	54
6.2	Kvalitative forandringer.....	60
6.2.1	Bestandsutviklingen i forhold til sosial miljøsammenheng	60
6.2.2	Bestandsutviklingen i forhold til bygningstyper	61
6.2.3	Tapsårsaker.....	62
	Figurliste	63
	Kilder.....	64
	Vedlegg.....	65
	Vedlegg 1: Tap, endring og tilstand i Sandnes fordelt på bygningstyper	65
	Vedlegg 2: Tap, endring og tilstand i Sandnes fordelt på registreringskretser	66
	Vedlegg 3: Kommune- og fylkeskart.....	67
	Vedlegg 4: Kart over tapte bygninger i Sandnes 3. omdrev	68
	Vedlegg 5: Kart over endrete bygninger i Sandnes 3. omdrev.....	69
	Vedlegg 6: Kart over trueete bygninger i Sandnes 3. omdrev	70

0 Sammendrag

0.1 Kvantitative forandringer

Undersøkellesgrunnlaget for Sandnes i 3. omdrev besto av 513 bygninger. Mellom 2007 og 2012 har 29 bygninger gått tapt, dvs. 6 % av bygningene i undersøkelsesgrunnlaget. Dette tilsvarer et årlig tap på 1,1 % fra 2007 til 2012.

Til sammen er 262 bygninger i Sandnes registrert som endret (alle endringstyper). Dette tilsvarer 54 % av de gjenstående bygningene i 3. omdrev. Det betyr at det i 2012 er 99 flere endrete bygninger enn i 2007 og 143 flere enn i 2002.

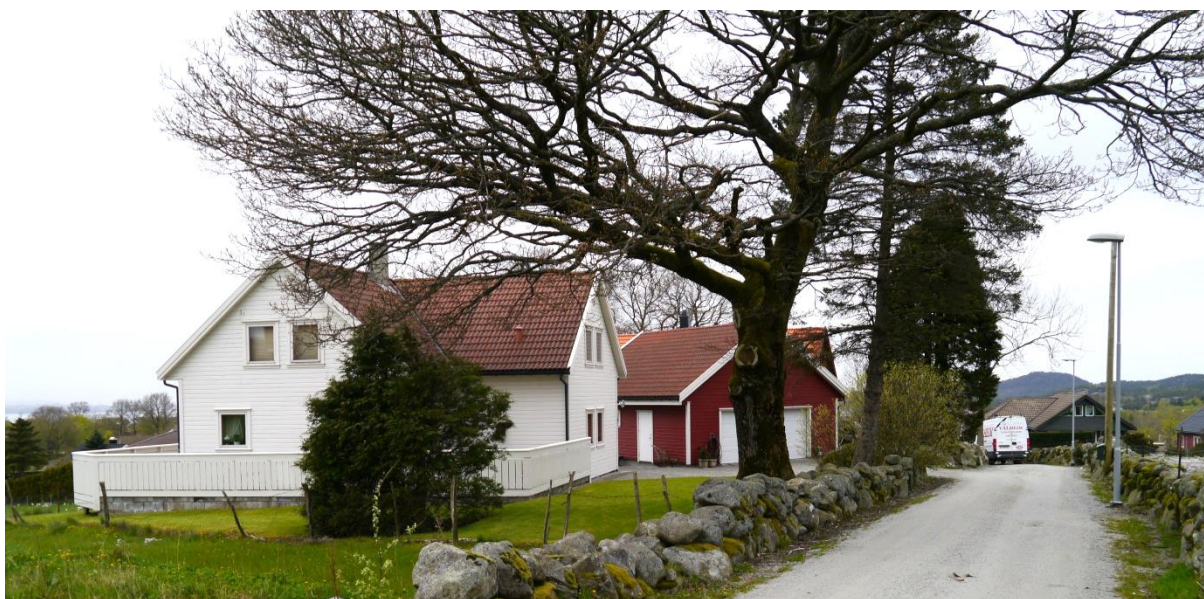
4 bygninger i Sandnes er sterkt endret (endringstype A), det vil si 1 % av de gjenstående bygningene i 3. omdrev. Dette er samme antall som i 2007. 17 % av de gjenstående bygningene har middels endringer (endringstype B) og 37 % har mindre endringer (endringstype C).

5 bygninger i Sandnes er sterkt truet. Dette tilsvarer 1 % av de gjenstående bygningene. I tillegg er 59 bygninger registrert som truet, en andel på 12 %. I 2007 var 6 % av de gjenstående bygningene i Sandnes sterkt truet.

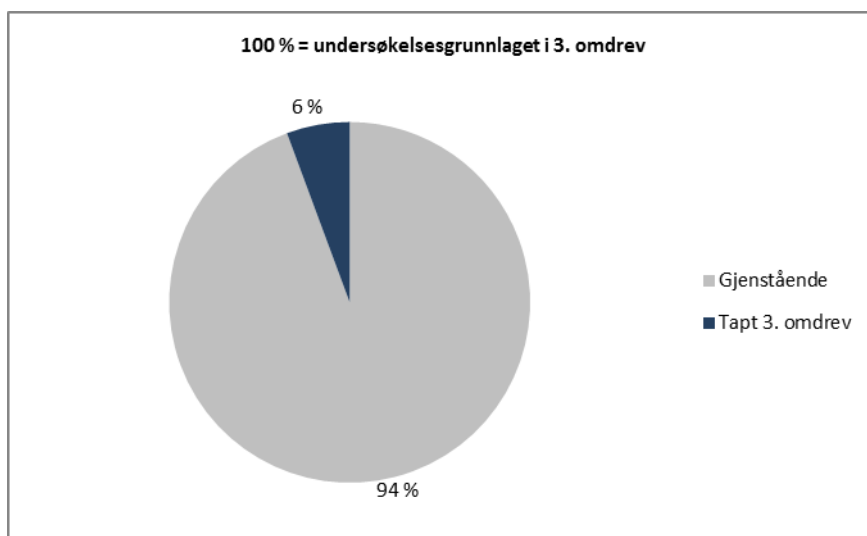
Til sammen er 38 av bygningene i Sandnes tapt, sterkt endret (endringstype A) eller sterkt truet. (ingen av bygningene er både sterkt endret og sterkt truet). Dette tilsvarer 7 % av bygningene i undersøkelsesgrunnlaget for 2012.

Til sammen 170 bygninger i Sandnes er i tilnærmet samme form som ved den opprinnelige SEFRAK-registreringen, fratrukket bygninger som er tapt, truet, sterkt truet eller endret (alle endringstyper). Dette tilsvarer 33 % av undersøkelsesgrunnlaget for Sandnes i 3. omdrev. I 2007 var andelen på 42 %.

14 bygninger i Sandnes er registrert med status ukjent. Det betyr at man vet at bygningen står, men ikke om den er endret. For Sandnes utgjør dette litt under 3 % av de gjenstående bygningene i 2012.

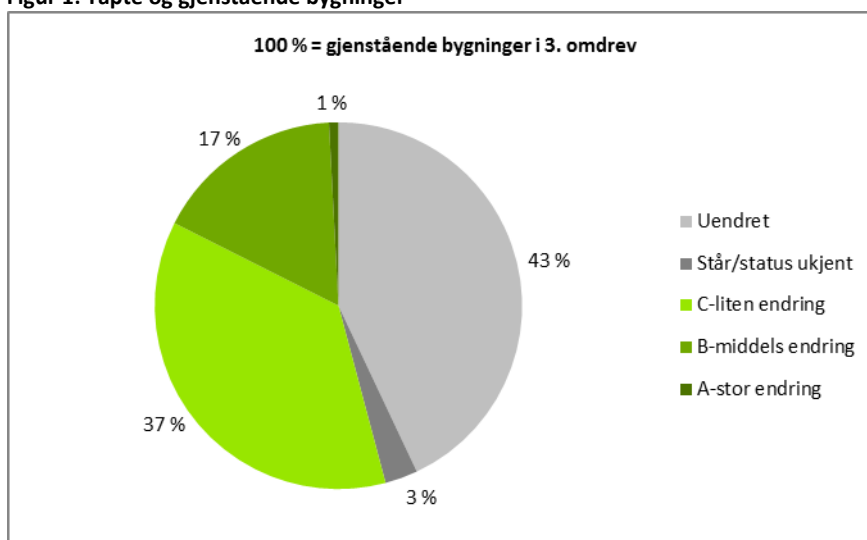


11020029013: 54 % av de gjenstående SEFRAK-bygningene i Sandnes kommune er endret, men kun 1 % har store volumendringer, slik som dette påbygde våningshuset i Bjelland krets. Foto: FC, NIKU 2012.



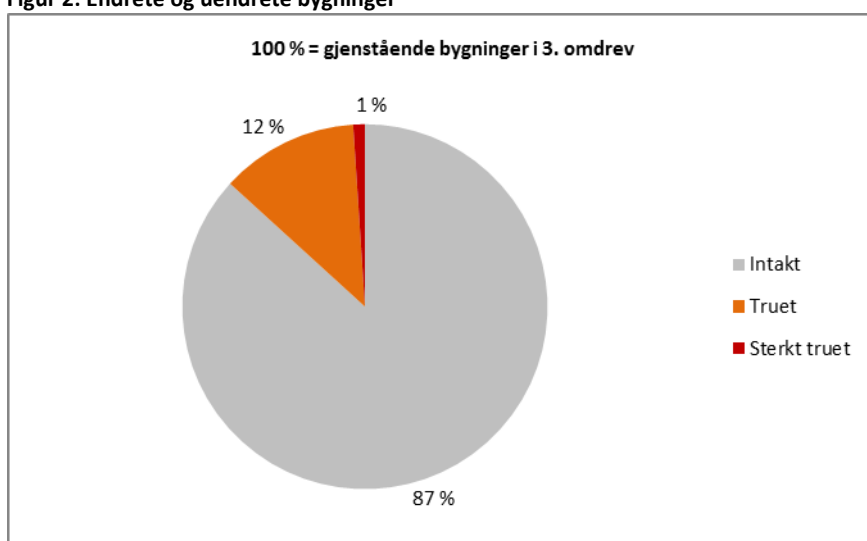
Undersøkelsesgrunnlag 3. omdrev	513
Tapt 3. omdrev	29
Gjenstående	484

Figur 1: Tapte og gjenstående bygninger



Uendret	208
Står/status ukjent	14
C-liten endring	177
B-middels endring	81
A-stor endring	4
Gjenstående 3. omdrev	484

Figur 2: Endrete og uendrete bygninger



Intakt	420
Truet	59
Sterkt truet	5
Gjenstående 3. omdrev	484

Figur 3: Bygningstilstand

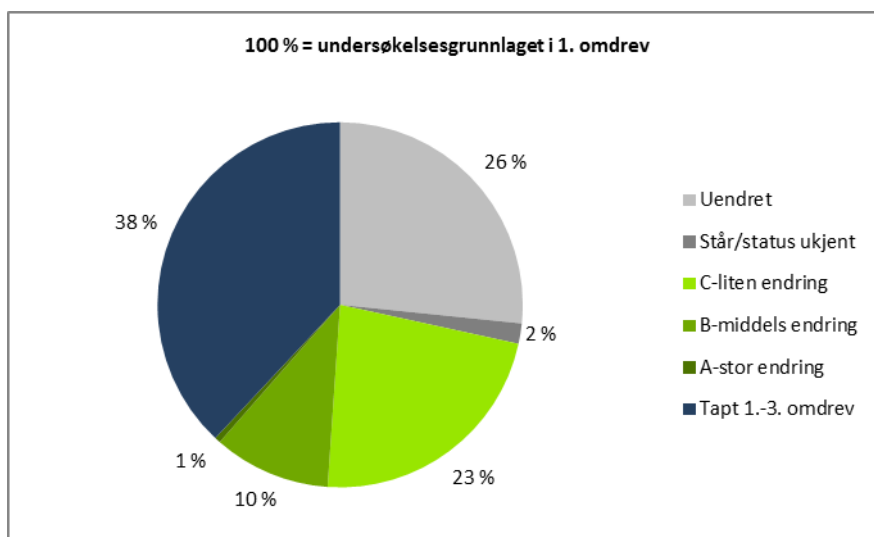
Akkumulert tap, endring og tilstand

Det akkumulerte tapet etter 3. omdrev i Sandnes er på 38 % av undersøkelsesgrunnlaget på 781 bygninger fra 1. omdrev. I 2. omdrev var det akkumulerte tapet på 34 %, og i 1. omdrev var det på 30 %.

Det akkumulerte antall endrete bygninger (alle endringstyper) etter 3. omdrev i Sandnes utgjør 34 % av undersøkelsesgrunnlaget for 1. omdrev. Til sammenligning var den akkumulerte andelen endrete bygninger 27 % i 2. omdrev.

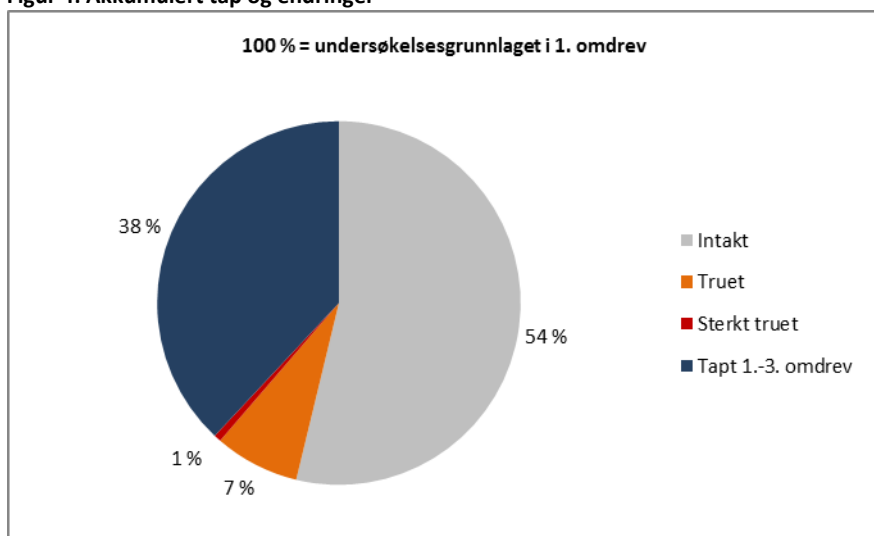
Den akkumulerte andelen bygninger som er sterkt truet etter 3. omdrev er på 1 % av undersøkelsesgrunnlaget for 1. omdrev. I tillegg er andelen som er registrert som truet på 7 %.

Den akkumulerte andelen bygninger som er tapt, sterkt truet og/eller sterkt endret (endringstype A) etter 3. omdrev i Sandnes utgjør 39 % av undersøkelsesgrunnlaget i 1. omdrev. Til sammenligning var den akkumulerte andelen tapte, sterkt truete og/eller sterkt endrete bygninger 34 % i 2. omdrev og 30 % i 1. omdrev.



Uendret	208
Står/status ukjent	14
C-liten endring	177
B-middels endring	81
A-stor endring	4
Tapt 1.-3. omdrev	297
Undersøkelsesgrunnlag 1. omdrev	781

Figur 4: Akkumulert tap og endringer



Intakt	420
Truet	59
Sterkt truet	5
Tapt 1.-3. omdrev	297
Undersøkelsesgrunnlag 1. omdrev	781

Figur 5: Akkumulert tap og bygningstilstand

0.2 Kvalitative forandringer

Samfunnssektor

71 % prosent av SEFRAK-bygningene i Sandnes kommune er knyttet til landbruk fiske, og fangst, og tapsandelen i denne kategorien er på 6 %, som tilsvarer gjennomsnittstapet i kommunen i 3. omdrev. Tapsandelen for bygninger i landbruket er uendret siden 2. omdrev. 15 % av SEFRAK-bygningene i kommunen er kategorisert som fast bosetting uten næringstilknytning, og av disse er 6 bygninger tapt (8 %), som innebærer en økning fra 2. omdrev, da tapsandelen i denne kategorien fulgte gjennomsnittet på 6 %. For øvrig er det 2 bygninger innenfor andre sektorer som er tapt i 3. omdrev.

Sosial miljøsammenheng

I Sandnes kommune er det tap av SEFRAK-bygninger innenfor alle kategorier av sosial miljøsammenheng i 3. omdrev. I den største kategorien, som er bondens bygninger (59 % av undersøkelsesgrunnlaget), har tapsandelen sunket siden 2. omdrev (fra 7 % til 6 %). Likeledes har tapsandelen sunket noe i 3. omdrev for bygninger knyttet til fiske (fra 7 % til 4 %) og bygninger som tilhører andre næringsdrivende (fra 6 % til 3 %). Høyest tapsandel har bygninger knyttet til husmannsvesen og arbeidermiljø (12 %). Denne kategorien utgjør 10 % av undersøkelsesgrunnlaget i 3. omdrev. 6 av disse bygningene er tapt i 3. omdrev, mot kun én i 2. omdrev.

Når det gjelder bygningsteknisk tilstand, er det kun i kategorien bonde man finner sterkt truede bygninger i 3. omdrev (2 %), som er en forbedring fra 2. omdrev, da andelen sterkt truede bygninger i denne kategorien var på 6 %. I tillegg er 14 % av bondens bygninger vurdert som truet. I de øvrige kategoriene er ingen bygninger sterkt truet, men i kategoriene annen næringsdrivende, arbeider/husmann og fisker er henholdsvis 13 %, 9 % og 8 % av bygningene registrert som truet.

Bygningstyper

Bolighus/våningshus utgjør 54 % av de undersøkte SEFRAK-bygningene i Sandnes kommune i 3. omdrev. Tapsandelen for denne bygningsgruppen er noe høyere enn i 2. omdrev (7 % mot 5 %) og litt over gjennomsnittet i kommunen (6 %). Driftsbygningene i tunet har samme tapsprosent som boligene (7 %). Kategorien andre hustyper, som omfatter ulike typer bygninger knyttet til næring og offentlig virksomhet, har høyest tapsandel i 3. omdrev (10 %). Av disse bygningene er det 27 gjenstående av det opprinnelige undersøkelsesgrunnlaget på 48. For naust/sjøhus og mindre uthus i tunet ligger tapsandelen godt under gjennomsnittet i kommunen (henholdsvis 2 % og 3 %). Når det gjelder bygningsteknisk tilstand er det imidlertid disse mindre uthusene som er mest utsatt for forfall i 3. omdrev. 5 % i denne kategorien er sterkt truet og 22 % er truet. Det er også en forholdsvis stor andel naust/sjøhus som er sterkt truet (2 %), og truet (24 %). Det er ingen av bolighusene, bygårdene, driftsbygningene i tunet eller utmarkshusene som er sterkt truet, men for driftsbygningene er det verdt å legge merke til at 19 % er registrert med den mildere formen: truet.

Av de gjenstående SEFRAK-bygningene i Sandnes kommune er det våningshus/bolighus som topper endringsstatistikken. 63 % av disse bygningene er nå endret, en økning på 13 % siden 2. omdrev. Av driftsbygningene i tunet er 51 % endret, en økning på 14 %. For den nest største bygningsgruppen i Sandnes, de mindre uthusene i tunet, er endringsandelen på 34 %. Ingen av utmarkshusene har tidligere blitt registrert med endringer, men i 3. omdrev er to slike hus istandsatt og registrert med C-endring, noe som gir stort utslag på endringsandelen (22 %), ettersom det bare er 9 gjenstående i denne bygningsgruppen. Flesteparten av endringene er av minste grad, det vil si overflateendringer av fasade og tak, som tilsvarer mye av det vanlige bygningsvedlikeholdet.

Geografiske variasjoner

I Sandnes kommune er tapsandelen for SEFRAK-bygninger i 3. omdrev like høy i tettbygde som i spredtbygde områder (6 %). Fire områder er i undersøkelsen definert som tettbygde: Sandnes by, Vatne/Hana, Hommersåk og Figgjo. Det ble registrert 3 % tap i Sandnes by, 15 % tap i Vatne/Hana, 6 % tap i Hommersåk og ingen tap i Figgjo. Bygningsteknisk tilstand er gjennomsnittlig bedre i tettbygde enn i spredtbygde områder, med henholdsvis 11 % truede og 0 % sterkt truede bygninger i tettbygde områder, mot 13 % truede og 2 % sterkt truede bygninger i spredtbygde områder. Sandnes by har lavere andel truede bygninger enn gjennomsnittet for tettbygde områder samlet (9 % mot 14 %). Endringsandelen er høyere i tettbygde områder enn i spredtbygde (61 % mot 51 %). Det samme var tilfelle i 2. omdrev, men da var forskjellen mindre (43 % mot 42 %), og i 1. omdrev var endringene likt fordelt mellom tettbygde og spredtbygde områder. Endringstakten er lavere i Sandnes by enn i de øvrige tettbygde områdene, og andelen endrete er nå lavere i Sandnes by enn i øvrige tettbygde områder. 32 % av SEFRAK-bygningene i Sandnes ligger i tettbygde områder.

Når det gjelder forholdet mellom områdene Høle, Høyland, Riska og Sandnes by, er andelen tapte bygninger lavest i Sandnes by og i Høle, lengst øst i kommunen (3 %). Sammenlignet med 2. omdrev har det vært en forbedring i Sandnes by (fra 4 % til 3 %), mens tapsandelen har økt i Høle (fra 1 % til 3 %). Tapsandelen er noe høyere i Riska, nord i kommunen (6 %), men det er i Høyland, i omlandet rundt Sandnes by, at tapsandelen er høyest (10 %). 33 % av SEFRAK-bygningene i Sandnes kommune ligger i Høyland. Bygningstilstanden for de gjenstående bygningene er dårligst i Riska, hvor 28 % av bygningene er truet og 2 % sterkt truet. Også i 2. omdrev var tilstanden dårligst her. I Sandnes by er det ingen sterkt truede, og 9 % truede bygninger, mens i Høle og Høyland er 1 % av bygningene sterkt truet og henholdsvis 6 % og 12 % truet. Som i 1. og 2. omdrev er det Høle, øst i kommunen, som er området med lavest andel av endrete SEFRAK-bygninger (47 %). Høyland og Sandnes by har 57 % endrete, og Riska 59 %. Endringstakten er høyest i Riska, hvor andelen endrete bygninger har økt med 17 % siden 2. omdrev.



11020027021: Hommersåk ligger nord i kommunen, i Riska, som er området med den høyeste andelen endrete SEFRAK-bygninger i Sandnes kommune i 3. omdrev (59 %). Foto: FC, NIKU 2012.

0.3 Årsak til tap og endring

29 SEFRAK bygninger er tapt i Sandnes kommune i 3. omdrev, og av disse var det 3 som ble registrert som truet i 2. omdrev. I forbindelse med kontrollregistreringen i 3. omdrev er 14 av de tapte bygningene registrert med ukjent tapsårsak (48 %), mens 15 er registrert som revet (52 %).

Andelen endrete SEFRAK-bygninger i Sandnes har økt markant siden 2. omdrev (fra 42 % til 54 %), men andelen sterkt endrete bygninger (1 %) er fremdeles lav i forhold til andelen av bygninger med små endringer. De fleste endringene er av laveste endringsgrad (37 %), en endringstype som omfatter mye av det vanlige bygningsvedlikeholdet.

Den største gruppen SEFRAK-bygninger i Sandnes, bolighus/våningshus, har tapsandel over gjennomsnittet i kommunen, og tapet har økt siden 2. omdrev (fra 5 % til 7 %), noe som ikke er uventet i en kommune med økende folketall og utbyggingspress. Også driftsbygningene i tunet har tapsandel over gjennomsnittet, men tapsandelen har sunket (fra 11 % til 7 %). Noe av årsaken ligger i høyt tapstall i bygningsgruppen i 1. omdrev (43 %). Akkumulert tap for driftsbygninger er dermed høyt, noe som må tilskrives strukturelle endringer i landbruket, med funksjonstømming, forfall og bygningstap, men også tap på grunn av behov for nybygg i tråd med moderniseringen i landbruket. De mindre uthusene har tapsandel godt under gjennomsnittet i kommunen (3 %), men dårligst bygningsteknisk tilstand av samtlige bygningsgrupper (5 % sterkt truet og 22 % truet), noe som kan tyde på forfall på grunn av funksjonstømming.

Fire områder i Sandnes er definert som tettbygde i denne undersøkelsen: Sandnes by, Vatne/Hana, Hommersåk og Figgjo, og her ligger 32 % av SEFRAK-bygningene. Resten ligger i spredtbygde områder. Ser man de fire tettbygde områdene under ett, er tapsandelen i tettbygde og spredtbygde områder lik (6 %), som i de tidligere omdrevene. Bildet blir imidlertid et annet hvis man trekker ut Sandnes by, som har lavere tapsandel (3 %). Da blir tapsandelen i de tre øvrige tettbygde områdene høyere enn i spredtbygde områder (10 % mot 6 %), noe som må sees i sammenheng med utbyggingspress som følge av sentralisering. At både andelen tapte, endrete og truede bygninger er lavere i Sandnes by enn i de øvrige tettbygde områdene (9 % mot 14 %), kan være en effekt av sentrumsplanen og kulturminneplanen, med fokus på vern i definerte historiske soner. Høyland, som er områdene rundt Sandnes by, har høyest tapsandel (10 %), noe som må tilskrives utbyggingspress i de bynære områdene, men også de strukturelle endringene i landbruket.



11020019060-063: Tapsandelen for SEFRAK-bygninger er høyest i områdene rundt Sandnes by. På Buddegården, rett utenfor Sandnes sentrum, er imidlertid SEFRAK-bygningene registrert som intakt og uendret gjennom alle tre omdrev av kontrollregistreringen, bortsett fra en liten fasadeendring på en del av driftsbygningen. Foto: JS, NIKU 2012.

0.4 Bruk av SEFRAK-registeret, planforhold m.m.

I Sandnes kommune ivaretas kulturminneforvaltningen etter plan- og bygningsloven av Byantikvaren, og kulturmiljøer og verneverdige objekter forvaltes gjennom kommunedelplan og reguleringsplan. SEFRAK-skjemaer for Sandnes kommune er tilgjengelig gjennom Riksantikvarens BraArkiv.

På et overordnet plannivå, i kommuneplanens arealdel, settes fokus på kulturminner i kapittel 2, hvor det heter at målet for vern er å bevare kulturminner og kulturmiljøer mest mulig autentisk, som kilde til kunnskap, opplevelse og verdiskaping. Kulturminner og kulturmiljøer skal tas vare på i byutviklingen, og kulturminnene må ses i sammenheng med omgivelsene. Nye bygninger, anlegg og tiltak i kulturminners og kulturmiljøers nærhet skal tilpasses etter retningslinjene i kommunens kulturminneplan, og ved istandsetting av verneverdige bygninger skal antikvariske retningslinjer følges. For hensynssoner som skal ivareta kulturminneinteresser gjelder tilsvarende regler som for spesialområder for bevaring.¹

Miljøplan for Sandnes 2011-2025 er en del av kommuneplanen og det overordnede styringsdokumentet for miljøvernarbeidet i Sandnes. Her legges det vekt på en bærekraftig forvaltning av kulturminner, og visjonen er at kulturminner og -miljøer skal styrke trivsel, identitet og verdiskaping i kommunen. Dokumentasjon, representativitet og formidling av kulturminner er satt som viktige mål, og som virkemidler er nevnt regulering til spesialområde bevaring, kulturminneregisteret, kunnskapsformidling, tilskuddsordninger og regelverk.²

Også i Kommunedelplan for sentrum 2011-2025 er det lagt vekt på autentisitet, kunnskap, opplevelse, verdiskaping og helhetlige miljøer, og at kulturminner og kulturmiljøer skal tas vare på i byutviklingen i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser.³

Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer i Sandnes 2005-2017 er det viktigste styringsdokumentet for forvaltning av kulturminneverdier i Sandnes og gir premissene for byutviklingen i kommunen. Kulturminneplanen inneholder retningslinjer for forvaltning av kulturminner og kulturmiljøer. I tilknytning til kulturminneplanen er det laget et digitalt kulturminneregister, hvor SEFRAK-bygningene i kommunen er lagt inn.⁴ 21 av de 29 tapte SEFRAK-bygningene i Sandnes i 3. omdrev er klassifisert som bevaringsverdige og 4 som verneverdige i verdivurderingen i kulturminneplanens kulturminneregister.

En av de undersøkte SEFRAK-bygningene er regulert til hensynssone bevaring av kulturmiljø i bebyggelsesplan etter plan- og bygningsloven, en annen til spesialområde bevaring i bebyggelsesplan, begge er også regulert til bevaring i reguleringsplanene som bebyggelsesplanene utfyller. En av disse to bygningene er i 2012 middels endret (B-endring). For øvrig er 56 bygninger regulert til bevaring i reguleringsplaner. Blant disse er tre bygninger tapt i 3. omdrev, en bygning er sterkt endret (A-endring), seks er middels endret (B-endring), og 27 er lite endret (C-endring), blant disse er én truet. De øvrige 19 bygningene er uendret/står, og blant disse er fire vurdert som truet. 11 bygninger er fredet etter kulturminneloven, og en av dem er i tillegg regulert til spesialområde for bevaring av bygninger i reguleringsplan. Blant disse 11 er én bygning registret med liten endring (C-endring), og den er også truet. De øvrige er uendret, blant dem en sterkt truet og en truet.

¹ Kommuneplan for Sandnes kommune 2011-2025. Arealdele – bestemmelser og retningslinjer.

² Miljøplan for Sandnes 2011-2025.

³ Kommunedelplan for sentrum 2011-2015. Vedtatt 06.09.11.

⁴ Vel bevart i Sandnes? Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer i Sandnes 2005-2017.

1 Om prosjektet

1.1 Riksantikvaren og miljøovervåking (MOV)

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.⁵

Gamle hus da og nå er ett av Riksantikvarens miljøovervåkningsprogram. Målet med overvåkningsprogrammet 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 fremtidig forvaltning.

1.1.1 Nasjonale mål

Et overordnet miljømål er nedfelt i St.meld. nr. 16 (2004-2005) *Leve med kulturminner*: Det årlige tapet av verneverdige kulturminner og kulturmiljøer skal ikke overstige 0,5 % innen 2020.⁶

Bygningene som inngår i overvåkningsprogrammet *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.

1.1.2 SEFRAK

SEFRAK er en forkortelse for Sekretariatet for registrering av faste kulturminner. Sekretariatet, som ble opprettet i 1970, ledet fra 1975 en landsomfattende feltregistrering av eldre bygninger. SEFRAK-registeret omfatter i prinsippet alle bygninger eldre enn 1900, samt rester av bygninger og andre objekter. For noen områder ble også nyere bygninger registrert, f. eks. der krigshandlinger eller bybranner har ødelagt eldre bebyggelse. Det ble i alt registrert ca. 515 000 objekter i SEFRAK. 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.

⁵ Riksantikvaren: Strategi for miljøovervåking på kulturminnefeltet 2009-2020.

⁶ St.meld. nr. 16 (2004-2005) *Leve med kulturminner*.

I 1989 ble SEFRAK nedlagt som sekretariat, og ansvarsområdet ble overført til Riksantikvaren. SEFRAK-navnet ble beholdt som betegnelse på registeret som var bygd opp. Registreringene ble avsluttet i 1995.⁷

1.1.3 Miljøovervåkingens gjennomføring

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, både bygninger og arkeologiske kulturminner.

Systematisk kontrollregistrering av SEFRAK-registrerte bygninger ble igangsatt i overvåkingsprogrammet *Gamle hus da og nå* i 2000. 18 kommuner inngår i overvåkingsprogrammet, og hver kommune blir kontrollregistrert hvert femte år. Hvert år blir det publisert kommunevise rapporter med resultater fra årets kontrollregistrering. Disse er tilgjengelige via Riksantikvarens og NIKUs hjemmesider.

Den opprinnelige SEFRAK-registreringen strakk seg over et lengre tidsrom, fra midten av 1970-tallet og frem til 1990-tallet. Dette betyr at de 18 kontrollkommunene i *Gamle hus da og nå* ble registrert i ulike år, og at tallene for tap, endring og tilstand i 1. omdrev av kontrollregistreringen refererer seg til ulike tidsspenn for de 18 kommunene. Kontrollresultatene fra 1. omdrev gir dermed et skjevt bilde med hensyn til sammenligning mellom kommunene. Tidsintervallene i den videre kontrollregistreringen er imidlertid faste og gir dermed et godt grunnlag for sammenligning kommunene imellom.



11020027025: Den landsomfattende SEFRAK-registreringen ble gjennomført i perioden 1973-1995. Bygningene ble kartfestet, oppmålt og fotografert. Kontrollregistrering i 18 utvalgte kommuner kom i gang i år 2000. I Sandnes kommune foregikk registreringene første halvdel av 1980-tallet, og kontrollregistreringene startet i 2002. Våningshuset på Kirkevoll ble SEFRAK-registrert i 1980. Huset er siden påbygd. Foto: SEFRAK.

⁷ Riksantikvarens hjemmeside. www.ra.no. Lest 17.2.2011.

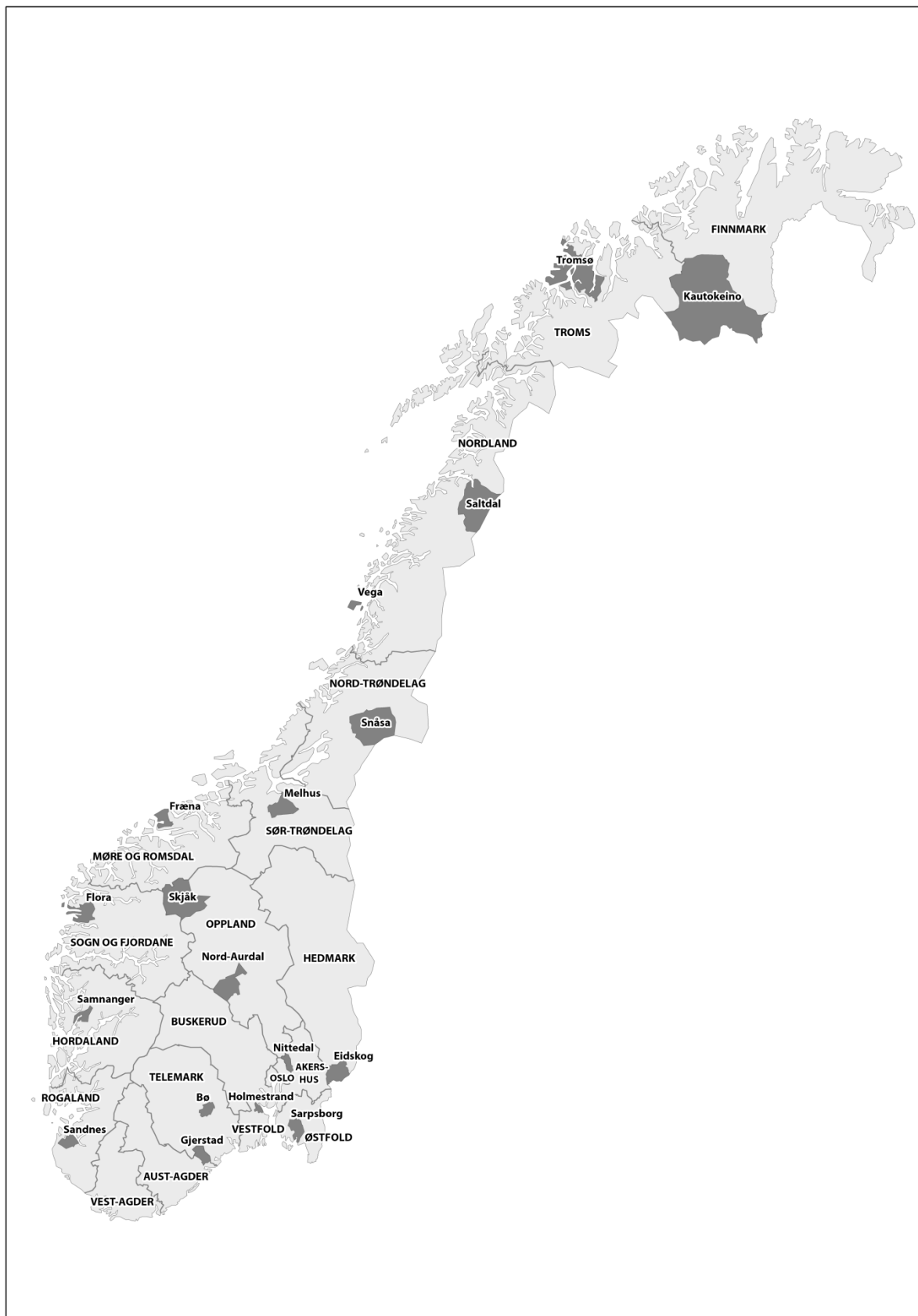
1.1.4 18 kommuner

De 18 kommunene som inngår i overvåkningsprogrammet *Gamle hus da og nå* utgjør en geografisk og samfunnsmessig bredde og er fordelt på 16 av landets fylker. 1. omdrev av kontrollregistreringen startet opp i 2000 og ble avsluttet i 2004, og 2. omdrev pågikk fra 2005 til 2009. 3. omdrev, som startet i 2010, vil pågå til og med 2014.

Tidspunkt for kontrollregistrering	Kommune	Fylke	Antall bygninger i 3. omdrev
2000-2005-2010	Fræna	Møre og Romsdal	703
	Gjerstad	Aust-Agder	544
	Kautokeino	Finnmark	20
	Nord-Aurdal	Oppland	1115
	Samlet 2010		2382
2001 (1994) -2006-2011 (Første kontrollregistrering i Nittedal ble gjennomført i 1994)	Nittedal	Akershus	260
	Tromsø	Troms	894
	Samlet 2011		1154
2002-2007-2012	Eidskog	Hedmark	791
	Saltdal	Nordland	373
	Sandnes	Rogaland	513
	Skjåk	Oppland	716
	Samlet 2012		2393
2003-2008-2013	Flora	Sogn og Fjordane	603
	Melhus	Sør-Trøndelag	1104
	Snåsa	Nord-Trøndelag	440
	Vega	Nordland	398
	Samlet 2013		2545
2004-2009-2014	Bø	Telemark	663
	Holmestrand	Vestfold	415
	Samnanger	Hordaland	345
	Sarpsborg	Østfold	1347
	Samlet 2014		2 770
	Samlet 2010-2014		11 244



11020034088: I Sandnes kommune har kontrollregistrering av SERFAK-bygninger blitt gjennomført i 2002, 2007 og 2012. Naustet på Ims i Eskeland krets er registrert som intakt og uendret i alle tre omdrev. Foto: MSS, NIKU 2012.



I Riksantikvarens miljøovervåkingsprogram *Gamle hus da og nå* blir SEFRAK-registrerte bygninger eldre enn 1900 kontrollregistrert hvert femte år. Kontrollregistreringen foregår i 18 kommuner i til sammen 16 fylker.

1.1.5 Undersøkte SEFRAK-data

Utgangspunktet for overvåkningsprogrammet *Gamle hus da og nå* har vært å undersøke hvor mange av de opprinnelige SEFRAK-registrerte bygningene som går tapt, og i hvilken grad de gjenstående bygningene er endret eller truet. I tillegg til å undersøke de kvantitative endringene i kulturminnebestanden, det vil si antall tapte, endrete og truede bygninger, har man også ønsket å belyse enkelte kvalitative aspekter i endringsprosessene.

Med utgangspunkt i strukturen i SEFRAK-registeret, har man valgt ut fire kvalitative kategorier som er undersøkt nærmere. Disse kategoriene er samfunnssektor, sosial miljøsammenheng, bygningstyper og geografiske variasjoner.

Samfunnssektor

Kategorien samfunnssektor tilsvarer bygningens opprinnelig funksjon og formål, som er klassifisert i SEFRAK-kodelisten for registrering av hus, rubrikk 12.

Sosial miljøsammenheng

Kategorien sosial miljøsammenheng tilsvarer opprinnelig sosial miljøsammenheng, som er klassifisert i SEFRAK-kodelisten for registrering av hus, rubrikk 14.

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 ressursutnytting. Betegnelsene som brukes er standardiserte for alle de 18 kommunene og fanger ikke opp lokale variasjoner av bygningsbenevning. For oversikt over resultatene fra kontrollregistreringen fordelt på flere ulike bygningstyper, viser vi til tabell i vedlegg 1 i rapporten.

Geografiske variasjoner

Et siktemål med overvåkningsprogrammet *Gamle hus da og nå* er å undersøke om geografiske variasjoner i beliggenhet påvirker kulturminnebestanden, og om visse strøk i en kommune er mer utsatt enn andre. For hver kommune er det derfor laget individuelt definerte, hensiktsmessige geografiske kategorier, for å analysere slike variasjoner. Hver geografisk kategori består av en eller flere av registreringskretsene i SEFRAK. Se kapittel 4.

SEFRAK-registreringen ble organisert i felt etter de samme registreringskretser som Statistisk sentralbyrå (SSB) har brukt i folketellingene fra 1970 og 1980. Kretsinnstillingen for Eidskog, Skjåk og Sandnes er organisert etter grensene som gjaldt ved folketellingen i 1970, mens Saltdal er organisert etter kretsinnstillingen som ble innført ved folketellingen i 1980. Kretsinnstillingen som SSB benyttet i 1980 inneholder flere kretser enn i 1970, fordi tettstedene var skilt ut som egne kretser i 1970, men ikke i 1980.⁸

For oversikt over resultatene fra kontrollregistreringen fordelt på alle registreringskretser, viser vi til tabell i vedlegg 2 i rapporten.

⁸ Broe, Unni og Solrun Skogstad 2009: *Gamle hus da og nå 2002-2007*. Status for SEFRAK-registrerte bygninger, Eidskog kommune, Hedmark fylke 2007, s. 11. Riksantikvaren 2009.

Kvalitative kategorier i kontrollregistreringen

Samfunnssektor

Fast bosetting uten næringstilknytning
 Industri/merkantil virksomhet
 Landbruk, fiske, fangst
 Andre sektorer

Sosial miljøsammenheng

Arbeider, husmann, tjenestemann
 Bonde
 Embetsverk, institusjon
 Fisker
 Annen næringsdrivende
 Ukjent

Bygningstyper

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
 Andre hustyper
 Bygdemagasin, telthus, tollbu
 Forretningsbygg
 Forsamlingshus
 Hotell, gjestgiveri, skysstasjon, kafé m.m.
 Hytte
 Kirke, kapell
 Kommunehus
 Kraftstasjon, transformatorstasjon
 Næringsbygg
 Skole/internat
 Stasjonsbygning
 Sykehus, pleiehjem
 Ukjent

Geografiske variasjoner

Områder basert på en eller flere registreringskretser
 Tettbygd/spredtbygd

1.1.6 Parametere for MOV-undersøkelsen

I overvåkningsprogrammet *Gamle hus da og nå* registreres ulike variabler av status, årsaker til tap, endring og bygningsteknisk tilstand. Utgangspunktet for vurdering av endringsgrad er bygningen slik den så ut ved første gangs SEFRAK-registrering, det vil si slik den fremstår på det opprinnelige SEFRAK-skjemaet. Både i vurderingen av endringsgrad og bygningens tilstand er det et element av skjønn, og likeledes kan en glidende overgang mellom forfall og tap være gjenstand for skjønnsmessig vurdering. Når er forfallet kommet så langt at bygningen må anses for tapt?

Når det gjelder endringer, vurderes det ikke om endringene er gode eller dårlige.

Parametere for kontrollregistreringen

<p>Status</p> <p><i>Tap:</i> Absolutt tap av SEFRAK-registrerte objekter siden registreringstidspunktet. Det betyr at huset fysisk sett er tapt eller flyttet til annet sted.</p> <p><i>Endret:</i> Endret i forhold til den opprinnelige SEFRAK-registreringen.</p> <p><i>Uendret:</i> Ingen eller mindre endringer i forhold til den opprinnelige SEFRAK-registreringen. Se nærmere presisering under C-liten endring.</p> <p><i>Står:</i> 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.</p> <p><i>Gjenoppstått:</i> 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.</p>
<p>Årsaker til tap</p> <p><i>Brent/naturkatastrofe</i></p> <p><i>Falt i ruin</i></p> <p><i>Flytting:</i> Hus som er flyttet registreres som tapt, med unntak for flytting innen et snevert geografisk område, som for eksempel innenfor gårdstunet.</p> <p><i>Forfall/opprydding</i></p> <p><i>Offentlig vedtak/planvedtak</i></p> <p><i>Riving</i></p> <p><i>Ukjent</i></p>
<p>Endring ABC</p> <p><i>A-stor endring:</i> 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.</p> <p><i>B-middels endring:</i> Mindre omfattende ombygging. Utvidelse av bygningens grunnflate. Mindre påbygg/tilbygg som underordner seg det eksisterende bygningsvolum. Mindre del av bygningen revet.</p> <p><i>C-liten endring:</i> 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 taktekke som bølgeblikk, eternitplater, asbestplater, 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.</p>
<p>Annen endring</p> <p><i>Deler av hus revet:</i> 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.</p> <p><i>Dokumentert stilhistorisk tilbakeført:</i> Tilbakeføring basert på dokumentert grunnlag.</p> <p><i>Tilbakeført til eldre uttrykk:</i> Endringer som representerer en tilbakeføring til eldre uttrykk eller stil.</p>
<p>Tilstand</p> <p><i>Intakt:</i> Huset står og er i normalt god teknisk tilstand.</p> <p><i>Truet:</i> Dårlig teknisk tilstand. Manglende vedlikehold over lengre tid.</p> <p><i>Sterkt truet:</i> Huset er i svært dårlig teknisk tilstand.</p>

1.1.7 Metode

Feltarbeid og registreringsmetode

Feltarbeidet i årets kommuner, Eidskog, Saltdal, Sandnes og Skjåk, ble gjennomført i mai, juni, august og september 2012.

I forkant av feltregistreringen ble det sendt brev til kommuner, fylkeskommuner og Sametinget med informasjon om prosjektet. For å spre informasjon til flest mulig av huseierne på forhånd, ble lokalpressen kontaktet i forkant av feltarbeidet.

Det er foretatt utvendig og visuell befaring, og bygningene er fotografert. Registrering av tap og tapsårsak, endringer og tilstand er innført i kommunevise Excel-tabeller sammen med data fra Matrikkelen og data fra tidligere omdrev av kontrollregistreringen.

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

For å identifisere bygningene og kunne sammenligne før og nå, ble papirkopier av de opprinnelige SEFRAK-skjemaene for alle bygningene tatt med i felt.

Resultatene er fremkommet ved bearbeiding i Excel av rådata fra feltregistreringen, samt data fra Matrikkelen og registreringsdata fra tidligere omdrev av kontrollregistreringen.

Noen metodiske betraktninger

NIKU har fra 2010 overtatt registreringsoppdraget i *Gamle hus da og nå* etter Kulturminnekompaniet. NIKU har tilstrebet å gjennomføre kontrollregistreringene på en slik måte at datamaterialet og rapportene fra de ulike omdrevene skal være sammenlignbare. Vi vil imidlertid peke på enkelte endringer når det gjelder metode, samt ulikhet i vurderinger, som kan gi noe avvik i resultatene i 3. omdrev, i forhold til tidligere omdrev.

Når det gjelder tapsårsaker, er det i 3. omdrev en markant større andel av de tapte bygningene som er registrert med tapsårsak ukjent, enn i tidligere omdrev. Årsaken til avviket kan være at Kulturminnekompaniet i 1. og 2. omdrev i større grad har hentet informasjon fra eiere eller andre informanter. En annen mulig årsak til avviket kan være at NIKU i 3. omdrev har praktisert et strengere krav til visshet når det gjelder å registrere konkrete tapsårsaker. Kontrollregistreringen i felt er kun utvendig og visuell og i utgangspunktet ikke basert på intervju med informanter. Det betyr at tapsårsaken i mange tilfeller ikke kan fastslås med sikkerhet. I alle disse tilfellene har vi registrert tapsårsaken som ukjent. Der hvor en konkret tapsårsak er fastslått i 3. omdrev, har enten eierne eller andre informanter vært til stede og gitt opplysninger, eller tapsårsaken har vært synlig og åpenbar.

Når det gjelder bygningstilstand, kan avvik i resultatene i 3. omdrev i forhold til tidligere omdrev skyldes at det i forkant av 3. omdrev ble innført en ny kategori for registrering av tilstand. I rapportene fra 2. omdrev er bygningstilstanden registrert som enten intakt eller sterkt truet. I 3. omdrev er det innført en ny kategori: truet, slik at de gjenstående bygningene nå blir registrert som

enten intakt, sterkt truet eller truet. Dette er en metodisk endring som kan gi noe avvik i resultatene for bygningstilstand i 3. omdrev i forhold til de to første omdrevene.

Når det gjelder endring, er det innført tre nye registreringskategorier i forkant av 3. omdrev. Alle endrete bygninger blir, som i tidligere omdrev, registrert med enten A-stor endring, B-middels endring eller C-liten endring, men i tillegg kan man fra og med 3. omdrev registrere at deler av bygningen er revet, at bygningen er tilbakeført til eldre uttrykk, eller at den er dokumentert stilhistorisk tilbakeført. For å gjøre resultatene fra 3. omdrev mest mulig sammenlignbare med resultatene fra tidligere omdrev, har vi valgt å fortsette med å registrere samtlige endrete bygninger som enten A, B eller C, og at de nye kategoriene kommer i tillegg.

1.1.8 Lagring av rådata og fotomateriale

Alle rådata fra 3. omdrev av feltregistreringen, samt planstatus for de enkelte bygningene er lagt inn i kommunevise Excel-tabeller sammen med data fra Matrikkelen og data fra tidligere omdrev av kontrollregistreringen. Alle foto fra 3. omdrev er merket med kommune-, krets- og bygningsnummer i samsvar med nummereringen på de originale SEFRAK-skjemaene. Alle rådata og alt fotomateriale fra 3. omdrev av kontrollregistreringen er lagret hos Riksantikvaren.



11020017052: I miljøovervåkningsprogrammet *Gamle hus da og nå* registreres tap og tapsårsak, endringer og tilstand for SEFRAK-bygninger eldre enn 1900, ved kontrollregistrering hvert femte år. Feltregistreringen er utvendig og visuell. Bygningene blir fotografert, slik som vist her, og fotomaterialet blir lagret hos Riksantikvaren. Foto: ÅD, NIKU 2012.

2 Grunnlagsmaterialet for MOV-undersøkelsen 2012

2.1 De utvalgte kommunene i MOV-undersøkelsen 2012

De fire kommunene som inngår i kontrollregistreringen i 2012 er Eidskog kommune i Hedmark fylke, Saltdal kommune i Nordland fylke, Sandnes kommune i Rogaland fylke og Skjåk kommune i Oppland fylke.

I Saltdal og Sandnes bor størsteparten av befolkningen i tettstedsbebyggelse, mens flesteparten bor utenfor tettstedene i Eidskog og Skjåk. Befolkningsutviklingen i Eidskog og Skjåk har vært synkende siden oppstart av kontrollregistreringen i 2002, mens folketallet i Sandnes har steget jevnt i samme periode. I Saltdal gikk folketallet ned mellom 2002 og 2007, mens tallene for 2012 viser en svak vekst i folketallet siden 2007.

Kommune	Opprinnelig antall SEFRAK-bygninger	Folketall 2002	Folketall 2007	Folketall 2012	Framskrevet folketall 2040	Folketall i tettsted 2012	Andel folketall i tettsted 2012
Eidskog	1195	6 429	6 385	6 288	7 077	2 297	37 %
Saltdal	745	4 863	4 688	4 710	4 618	2 987	63 %
Sandnes	1231	54 929	60 507	67 814	99 491	62 886	93 %
Skjåk	1039	2 389	2 329	2 307	2 418	548	24 %

Befolkningsutvikling i Eidskog, Saltdal, Sandnes og Skjåk kommune⁹



11020001002: Folketallet i Sandnes kommune har steget jevnt siden første kontrollregistrering av SEFRAK-bygninger i 2002, og det er forventet fortsatt befolkningsvekst i årene som kommer. I 2012 bor 93 % av innbyggerne i kommunen i tettsteder, blant annet i Sandnes sentrum, hvor denne bygningen ligger. Foto: ÅD, NIKU 2012.

⁹<http://statbank.ssb.no/statistikkbanken>. Lest 12.10.12

2.1.1 Undersøkte bygninger 2012

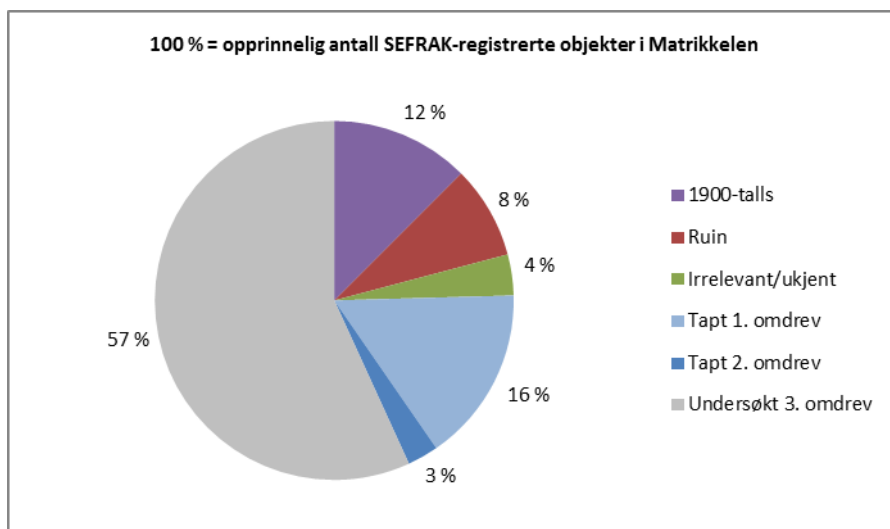
Kontrollregistreringen i overvåkningsprogrammet *Gamle hus da og nå* omfatter SEFRAK-registrerte bygninger eldre enn 1900. Grunnlagsmaterialet for kontrollregistreringen i 2012 i Eidskog, Saltdal, Sandnes og Skjåk består av til sammen 2393 bygninger. Det opprinnelige antallet registrerte SEFRAK-objekter innlagt i Matrikkelen for disse kommunene var 4210. Det vil si at 1817 objekter er trukket fra dette opprinnelige antallet.

Følgende objekter ble trukket fra undersøkelsesgrunnlaget før oppstart av kontrollregistreringen:

- Bygninger yngre enn 1900
- Objekter registrert som ruin på SEFRAK-skjemaene
- Andre typer objekter enn bygninger
- Nyere bygninger oppført på gamle murer
- Bygninger med vanskelig fremkommelighet
- Bygninger med mangelfull registrering
- Bygninger med to ulike registreringsnummer

I tillegg blir tapte bygninger trukket fra undersøkelsesgrunnlaget for hvert omdrev.

Kommune	Opprinnelig antall SEFRAK-registreringer	1900-talls	Ruin	Irrelevant /ukjent	Undersøkt 1. omdrev	Tapt 1. omdrev	Tapt 2. omdrev	Undersøkt 3. omdrev
Eidskog	1195	122	33	13	1027	204	32	791
Saltdal	745	104	147	31	464	73	18	373
Sandnes	1231	286	128	36	781	235	33	513
Skjåk	1039	14	45	75	905	154	35	716
Samlet	4210	526	353	155	3177	666	118	2393

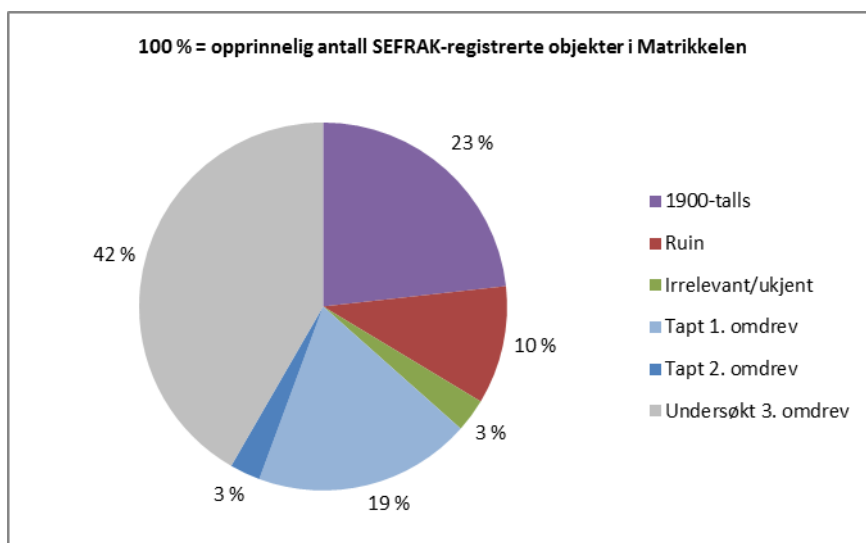


Figur 6: Undersøkelsesgrunnlaget i Eidskog, Saltdal, Sandnes og Skjåk samlet i forhold til opprinnelige SEFRAK-registreringer

2.2 Grunnlagsmaterialet for MOV-undersøkelsen i Sandnes 2012

Grunnlagsmaterialet for kontrollregistreringen i 2012 i Sandnes kommune består av 513 SEFRAK-registrerte bygninger fra før 1900. Det opprinnelige antallet registrerte SEFRAK-objekter innlagt i Matrikkelen for Sandnes var 1231. Det vil si at 718 objekter er trukket fra det opprinnelige antallet.

Kommune	Opprinnelig antall SEFRAK-registreringer	1900-talls	Ruin	Irrelevant /ukjent	Undersøkt 1. omdrev	Tapt 1. omdrev	Tapt 2. omdrev	Undersøkt 3. omdrev
Sandnes	1231	286	128	36	781	235	33	513



Figur 7: Undersøkesgrunlaget i Sandnes i forhold til opprinnelige SEFRAK-registreringer



11020027007 og 009: Opprinnelig ble 1231 objekter SEFRAK-registrert i Sandnes kommune. I 3. omdrev var dette antallet redusert til et undersøkelsesgrunnlag på 513 bygninger, fratrukket 1900-tallsbygninger, ruiner, irrelevante og ukjente bygninger og bygninger tapt ved 1. og 2. omdrev av kontrollregistreringene. Disse naustene på Riskastranda i Hommersåk krets ble revet på 1980-tallet og registrert som tapt i 1. omdrev av kontrollregistreringen. Foto: SEFRAK.

3 Resultat

3.1 Tap

I dette kapittelet gjøres det rede for tapte SEFRAK-bygninger i Sandnes kommune i 3. omdrev. Se kart i vedlegg 4.

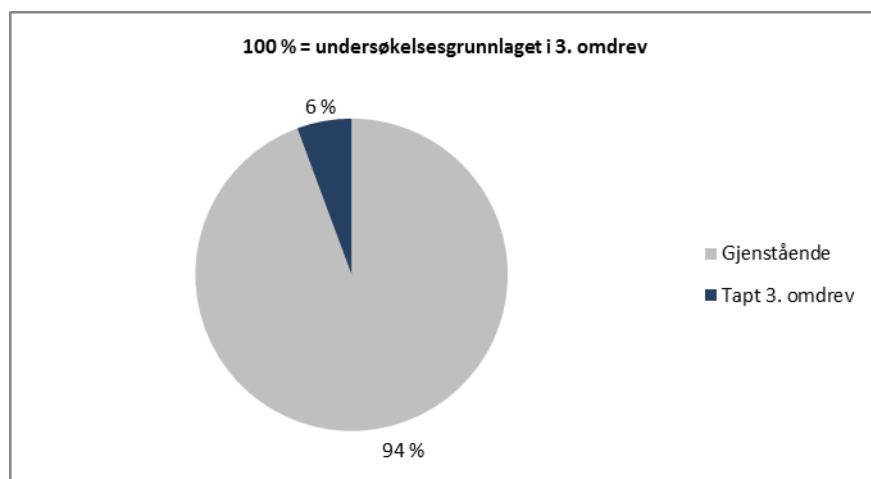
Med tap menes absolutt tap, det vil si at bygningen fysisk sett er borte eller at forfallet er kommet så langt at bygningen er tapt. Flytting til annet sted, for eksempel utenfor tunet, registreres som tap.

3.1.1 Tap – samlet

Av undersøkelsesgrunnlaget på 513 SEFRAK-bygninger i Sandnes kommune i 3. omdrev, er 29 bygninger tapt. Dette tilsvarer en tapsandel på 6 %. Det årlige tapet i Sandnes fra 2007 til 2012 er på 1,1 %. Tapsprosenten i 3. omdrev i Sandnes er dermed den samme som i 2. omdrev, men markant lavere enn i 1. omdrev, da tapsandelen i Sandnes var på 30 %.

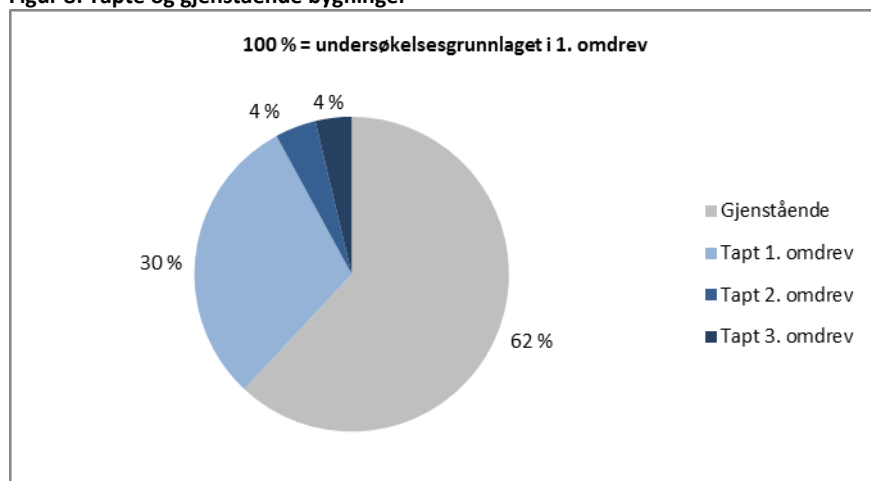
484 bygninger er gjenstående. Ingen av bygningene i Sandnes som var tapt i tidligere omdrev, er gjenoppstått i opprinnelig miljø i 3. omdrev.

Akkumulert tap etter 3. omdrev er på 38 %, med utgangspunkt i det opprinnelige undersøkelsesgrunnlaget på 781 bygninger i 1. omdrev.



Undersøkelsesgrunnlag 3. omdrev	513
Tapt 3. omdrev	29
Gjenstående	484

Figur 8: Tapte og gjenstående bygninger



Undersøkelsesgrunnlag 1. omdrev	781
Tapt 1. omdrev	235
Tapt 2. omdrev	33
Tapt 3. omdrev	29
Gjenstående	484

Figur 9: Akkumulert tapte og gjenstående bygninger



11020019071: For 15 av de 29 SEFRAK-bygningene som er tapt i Sandnes kommune i 3. omdrev, er tapsårsaken riving. Resten av tapene er registrert med ukjent tapsårsak.
Foto: JS, NIKU 2012.



11020029015: Feltregistreringen i *Gamle hus da og nå* er utvendig og visuell og ikke basert på intervju med eier. Der hvor man ikke kan se spor av den gamle bygningen, hverken i utvendige materialer eller bygningsvolum, blir den opprinnelige SEFRAK-bygningen registrert som tapt.
Foto: FC, NIKU 2012.



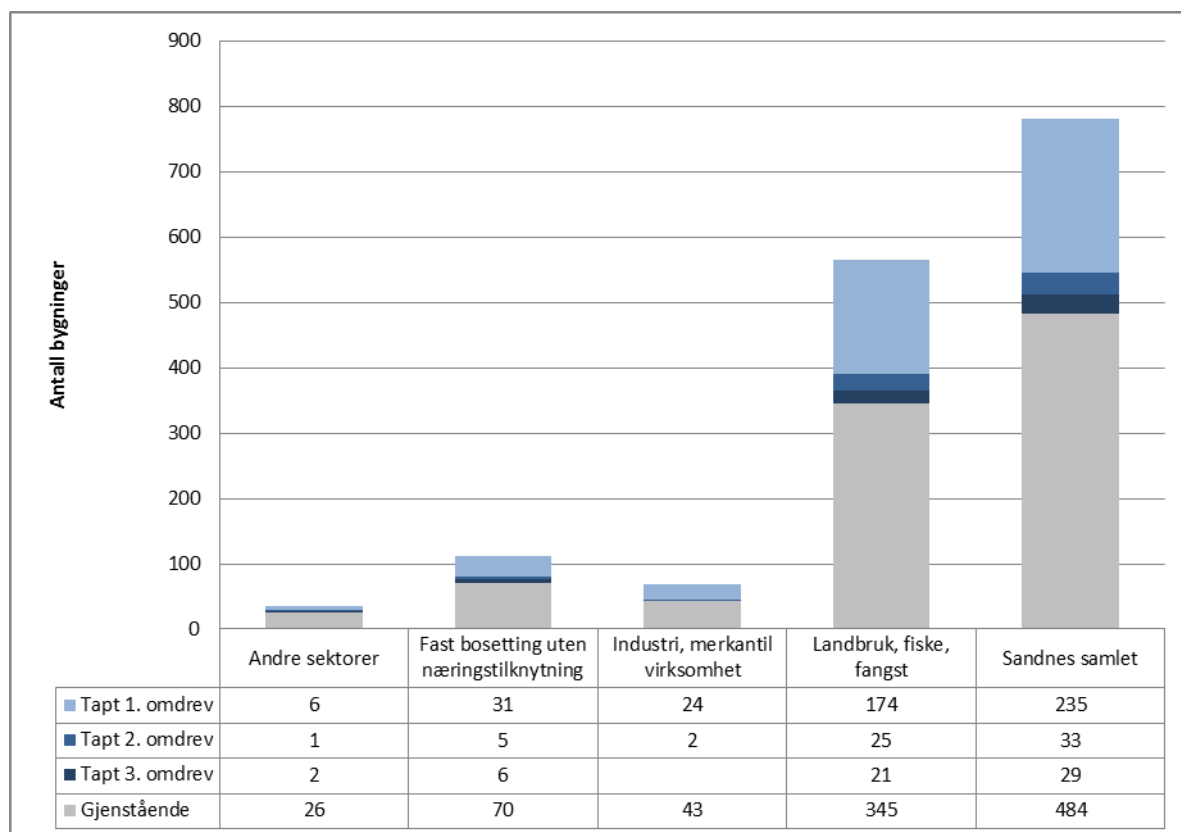
11020019018: Tvilstilfeller kan oppstå der hvor alle utvendige materialer er nye, men hvor deler av bygningsvolumet ligner på den opprinnelige SEFRAK-bygningen. I slike tilfeller kan ny grunnmur være en indikasjon på at man står overfor et helt nytt bygg, og bygningen blir registrert som tapt.
Foto: JS, NIKU 2012.

3.1.2 Tap – samfunnssektor

71 % prosent av SEFRAK-bygningene i Sandnes kommune er knyttet til landbruk fiske, og fangst, og tapsandelen i denne kategorien er på 6 %, som tilsvarer gjennomsnittlig tapsprosent i kommunen i 3. omdrev. Tapsandelen for bygninger i landbruket er uendret siden 2. omdrev.

15 % av SEFRAK-bygningene i kommunen er kategorisert som fast bosetting uten næringstilknytning, og av disse er 6 bygninger tapt (8 %), som innebærer en økning fra 2. omdrev, da tapsandelen i denne kategorien fulgte gjennomsnittet på 6 %. For øvrig er det 2 bygninger innenfor andre sektorer som er tapt i 3. omdrev.

	Andre sektorer	Fast bosetting uten nærings-tilknytning	Industri og merkantil virksomhet	Landbruk, fiske, fangst	Samlet
Tapt 1. omdrev	17 %	28 %	35 %	31 %	30 %
Tapt 2. omdrev	3 %	6 %	4 %	6 %	6 %
Tapt 3. omdrev	7 %	8 %	0 %	6 %	6 %
Antall bygn 3. omdrev	28	76	43	366	513
Andel av Sandnes samlet	5 %	15 %	8 %	71 %	100 %



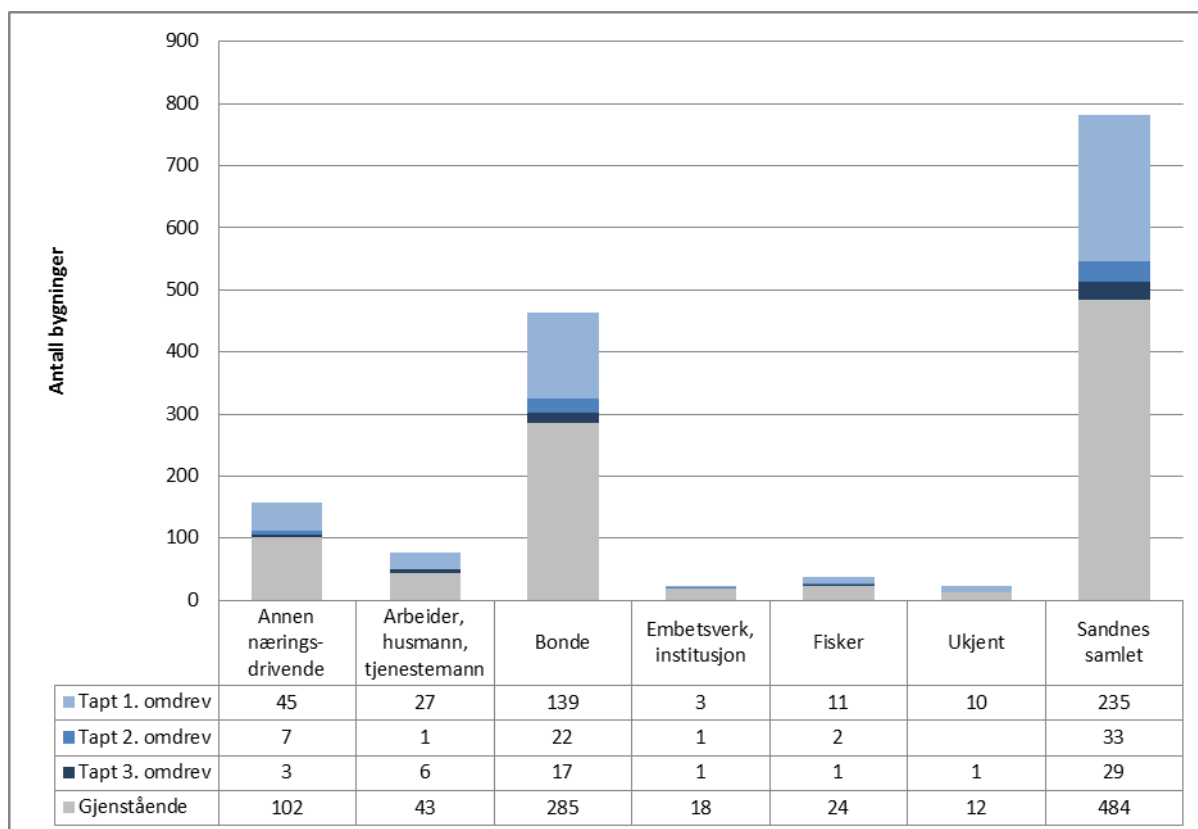
Figur 10: Tapte bygninger fordelt på samfunnssektor

3.1.3 Tap – sosial miljøsammenheng

I Sandnes kommune er det tap av SEFRAK-bygninger innenfor alle kategorier av sosial miljøsammenheng i 3. omdrev. I den største kategorien, som er bondens bygninger, er det 6 % tap, som er litt lavere enn i 2. omdrev, da tapsandelen var på 7 %. I likhet med bondens bygninger, har tapsandelene for bygninger knyttet til fiske og andre næringsdrivende, sunket noe i 3. omdrev.

Høyest tapsandel har bygninger knyttet til husmannsvesen og arbeidermiljø (12 %). Denne kategorien utgjør 10 % av undersøkelsesgrunnlaget i 3. omdrev. 6 av disse bygningene er tapt i 3. omdrev, mens en bygning gikk tapt i 2. omdrev.

	Annen næringsdrivende	Arbeider, husmann, tjenestemann	Bonde	Embetsverk, institusjon	Fisker	Ukjent	Samlet
Tapt 1. omdrev	29 %	35 %	30 %	13 %	29 %	45 %	30 %
Tapt 2. omdrev	6 %	2 %	7 %	5 %	7 %	0 %	6 %
Tapt 3. omdrev	3 %	12 %	6 %	5 %	4 %	8 %	6 %
Antall bygn 3. omdrev	105	49	302	19	25	13	513
Andel av Sandnes samlet	20 %	10 %	59 %	4 %	5 %	3 %	100 %



Figur 11: Tapte bygninger fordelt på sosial miljøsammenheng

3.1.4 Tap – bygningstyper

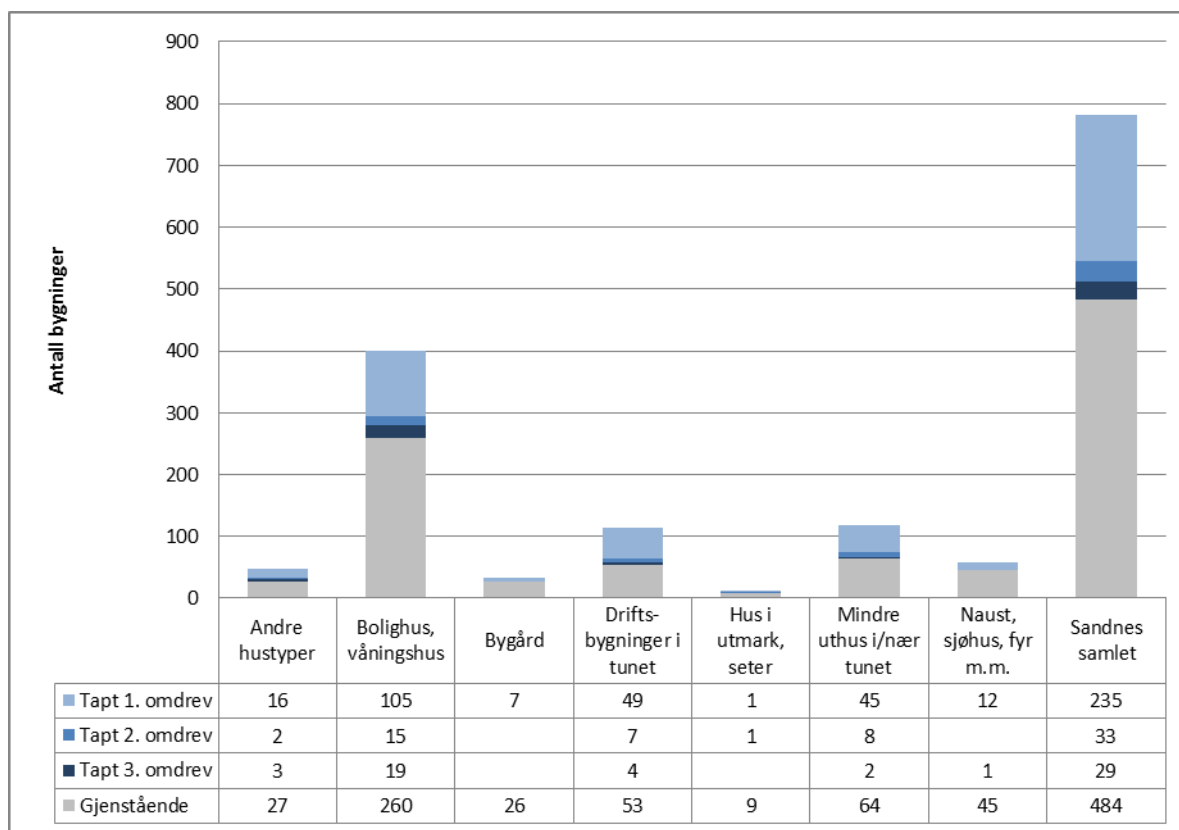
Se tabell i vedlegg 1 for detaljert resultatoversikt for alle bygningstyper.

Bolighusene og våningshusene utgjør 54 % av de undersøkte SEFRAK-bygningene i Sandnes kommune i 3. omdrev. Tapsandelen for denne bygningsgruppen er på 7 %, som er noe høyere enn i 2. omdrev (5 %) og litt over gjennomsnittet i kommunen på 6 %.

Det er også 7 % tap for driftsbygningene i tunet, mens for de mindre uthusene og naust og sjøhus er tapsandelen godt under snittet (henholdsvis 3 % og 2 %).

Kategorien andre hustyper, som omfatter ulike typer bygninger knyttet til næring og offentlig virksomhet, har høyest tapsandel med 10 %. Av disse bygningene er det 27 gjenstående av det opprinnelige undersøkelsesgrunlaget på 48.

	Andre hustyper	Bolighus, våningshus	Bygård	Driftsbygninger i tunet	Hus i utmark, seter	Mindre uthus i/nær tunet	Naust, sjøhus, fyr m.m.	Samlet
Tapt 1. omdrev	33 %	26 %	21 %	43 %	9 %	38 %	21 %	30 %
Tapt 2. omdrev	6 %	5 %	0 %	11 %	10 %	11 %	0 %	6 %
Tapt 3. omdrev	10 %	7 %	0 %	7 %	0 %	3 %	2 %	6 %
Antall bygn 3. omdrev	30	279	26	57	9	66	46	513
Andel av Sandnes samlet	6 %	54 %	5 %	11 %	2 %	13 %	9 %	100 %



Figur 12: Tapte bygninger fordelt på bygningstype

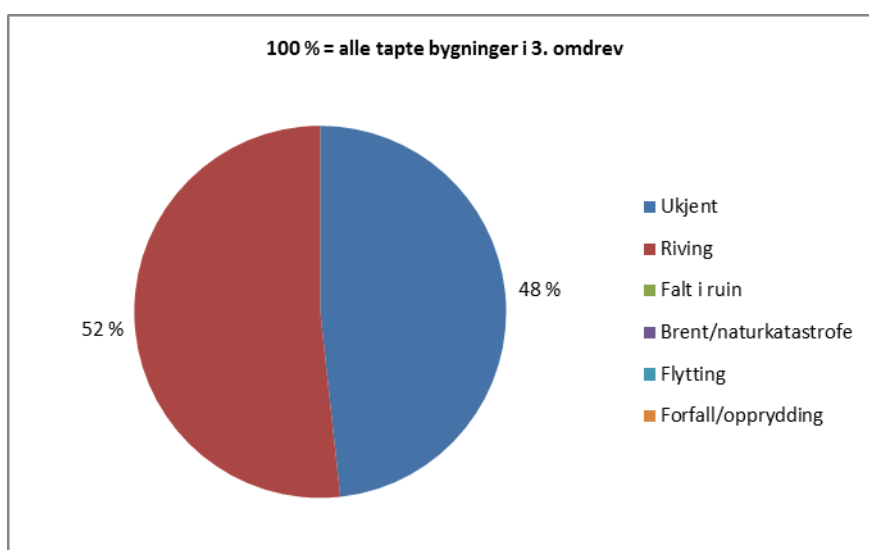
3.1.5 Tapsårsaker

Følgende tapsårsaker blir registrert i felt: forfall/opprydding, falt i ruin, riving, offentlig vedtak/planvedtak, flytting, brent/naturkatastrofe og ukjent.

29 bygninger er tapt i Sandnes kommune i 3. omdrev, og av disse var det 3 som ble registrert som truet i 2. omdrev.

I forbindelse med kontrollregistreringen i 3. omdrev er 14 av de tapte bygningene registrert med ukjent tapsårsak (48 %), mens 15 er registrert som revet (52 %).

	Ukjent	Riving	Falt i ruin	Brent/naturkatastrofe	Flytting	Forfall/opprydding
Tapt 1. omdrev	15 %	55 %	2 %	3 %	0 %	24 %
Tapt 2. omdrev	6 %	46 %	9 %	0 %	0 %	27 %
Tapt 3. omdrev	48 %	52 %	0 %	0 %	0 %	0 %



Ukjent	14
Riving	15
Falt i ruin	0
Brent/naturkatastrofe	0
Flytting	0
Forfall/opprydding	0
Tap totalt	29

Figur 13: Tapsårsaker

3.2 Endringer av gjenstående bygninger

I dette kapitlet gjøres det rede for endringer på de gjenstående SEFRAK-bygningene i Sandnes kommune i 3. omdrev. Se kart i vedlegg 5.

Av undersøkelsesgrunnet på 513 bygninger i 3. omdrev, er 484 bygninger gjenstående, slik det er gjort rede for i kapittel 3.1.1.

3.2.1 Endringer – samlet

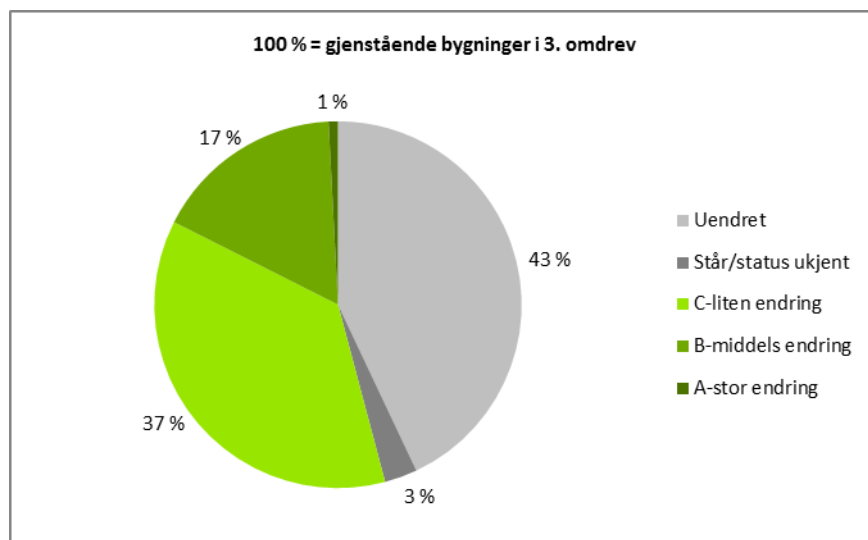
Det samlede antall endrete bygninger (alle endringstyper) i Sandnes i 3. omdrev er 262, og antallet endrete bygninger har økt med 49 siden 2. omdrev. Det vil si at 54 % av de gjenstående bygningene i 3. omdrev er endret. Andelen har økt fra 42 % i 2. omdrev og 31 % i 1. omdrev.

Flesteparten av de endrete bygningene har den svakeste endringsgraden C-liten endring. Dette er samme mønster som i 1. og 2. omdrev. Andelen av de gjenstående bygningene i 3. omdrev med endringsgrad C er 37 %. 17 % av bygningene har endringsgrad B-middels endring og 1 % er registrert med A-stor endring. Mye av det alminnelige bygningsvedlikeholdet faller inn under endringstype C.

33 av de endrete bygningene er tilbakeført til eldre uttrykk, nærmere bestemt 9 av de middels endrete (B-endring) og 24 av de svakt endrete bygningene (C-endring). I 4 tilfeller er deler av bygningen revet, alle registrert med middels endring (B-endring).

I 3. omdrev er det 14 bygninger i Sandnes som er registrert med ukjent endringsstatus.

	A-stor endring	B-middels endring	C-liten endring	Alle endringer	Står/ukjent endringsstatus	Uendret
1. omdrev	0,4 %	7 %	23 %	31 %	7 %	62 %
2. omdrev	1 %	10 %	31 %	42 %	7 %	51 %
3. omdrev	1 %	17 %	37 %	54 %	3 %	43 %



Uendret	208
Står/status ukjent	14
C-liten endring	177
B-middels endring	81
A-stor endring	4
Gjenstående 3. omdrev	484

Figur 14: Endringer

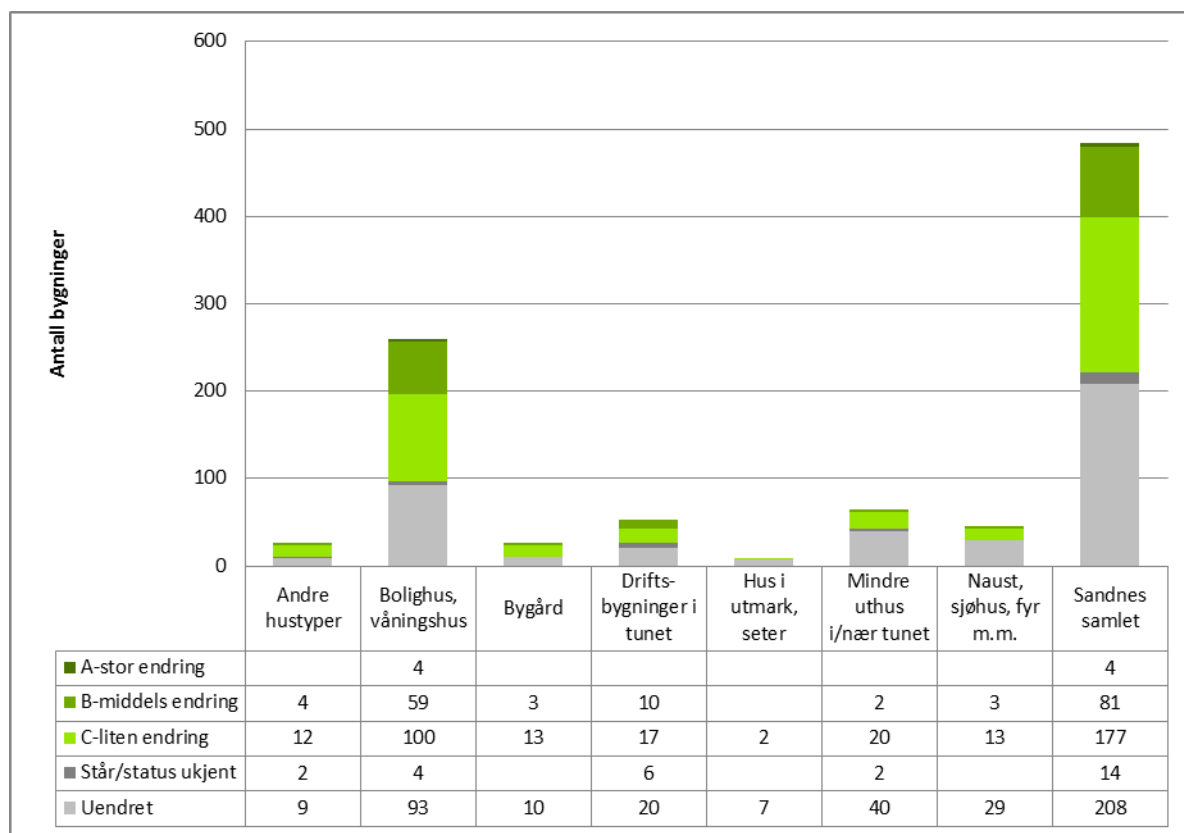
3.2.2 Endring – bygningstyper

Se tabell i vedlegg 1 for detaljert resultatoversikt for alle bygningstyper.

Av de gjenstående SEFRAK-bygningene i Sandnes kommune er det våningshus/bolighus, den klart største kategorien (54 %), som topper endringsstatistikken. 63 % av disse bygningene er nå endret, en økning på 13 % siden 2. omdrev. Av driftsbygningene i tunet er 51 % endret, en økning på 14 %. For den nest største bygningsgruppen i Sandnes, de mindre uthusene i tunet (13 %), er endringsandelen på 34 %. Ingen av utmarkshusene har tidligere blitt registrert med endringer, men i 3. omdrev er det 2 hus istandsatt og registrert med C-endring, noe som gir stort utslag på endringsandelen (22 %), ettersom det bare er 9 gjenstående i denne bygningsgruppen.

Flesteparten av endringene er av minste grad, det vil si overflateendringer av fasade og tak, som tilsvarer mye av det vanlige bygningsvedlikeholdet.

	Andre hustyper	Bolighus, våningshus	Bygård	Driftsbygninger i tunet	Hus i utmark, seter	Mindre uthus i/nær tunet	Naust, sjøhus, fyr m.m.	Samlet
Endringer 1. omdrev	31 %	40 %	42 %	27 %	0 %	11 %	13 %	31 %
Endringer 2. omdrev	43 %	50 %	54 %	37 %	0 %	21 %	24 %	42 %
Endringer 3. omdrev	59 %	63 %	62 %	51 %	22 %	34 %	36 %	54 %
A-stor endring	0 %	2 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	1 %
B-middels endring	15 %	23 %	12 %	19 %	0 %	3 %	7 %	17 %
C-liten endring	44 %	38 %	50 %	32 %	22 %	31 %	29 %	37 %
Antall gjenstående	27	260	26	53	9	64	45	484
Andel av Sandnes samlet	6 %	54 %	5 %	11 %	2 %	13 %	9 %	100 %



Figur 15: Endringer fordelt på bygningstyper



11020030049: 37 % av SEFRAK-bygningene i Sandnes kommune er registrert med C-endringer, det vil si endringer av bygningens overflate, ved utskifting av ytre bygningselementer, som ny panel, takbelegg og vinduer/listverk. Dette våningshuset i Lauvås krets er istandsatt uten volumendringer og er registrert med C-endring. Foto: FC, NIKU 2012.



11020001109: 33 av de endrete SEFRAK-bygningene i Sandnes kommune er registrert som tilbakeført til eldre uttrykk. 19 av disse bygningene ligger i Sandnes sentrum, slik som denne forretningsgården i Olav Kyrres gate 2, hvor de store butikkvinduene i første etasje er skiftet ut med vinduer i samme stil som i de øvre etasjene. Foto: ÅD, NIKU 2012.



11020029021: 81 SEFRAK-bygninger i Sandnes kommune er registrert med mindre volumendringer, og i de aller fleste tilfellene dreier det seg om økt volum på grunn av påbygninger. Av de ulike bygningstypene er det våningshus og bolighus som har flest volumendringer. Dette bolighuset i Bjelland krets er registrert med B-endring. Foto: FC, NIKU 2012.



11020030065: I noen av tilfellene hvor det er registrert volumendringer, er deler av bygningen fjernet, slik som denne driftsbygningen i Lauvås krets, som er registrert med B-endring. Her er et lite takoppløft over inngangsdøren til venstre for utbygget fjernet. Foto: FC, NIKU 2012.

3.3 Tilstand

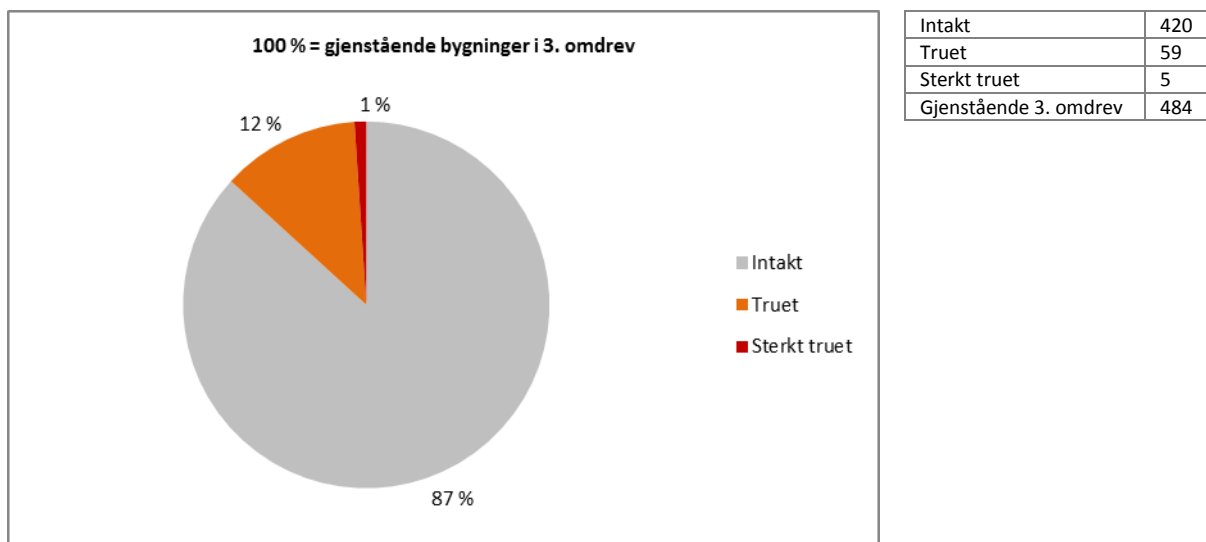
I dette kapittelet gjøres det rede for den bygningstekniske tilstanden for de gjenstående SEFRAK-bygningene i Sandnes kommune i 3. omdrev. Se kart i vedlegg 6.

Av undersøkelsesgrunnlaget på 513 bygninger i 3. omdrev, er 484 bygninger gjenstående, slik det er gjort rede for i kapittel 3.1.1.

3.3.1 Tilstand – samlet

Det er i alt 5 bygninger som er sterkt truet i Sandnes i 3. omdrev. Dette tilsvarer 1 % av de 484 gjenstående bygningene. I tillegg er 59 bygninger registrert som truet, det vil si 12 %. I 2. omdrev var 6 % av de gjenstående bygningene truet. Av de 31 bygningene som var truet i 2. omdrev, er det 3 som er tapt i 3. omdrev, mens 3 er registrert som sterkt truet, og 18 er registrert med den mildere formen truet. 7 bygninger som var truet i 2. omdrev, er nå registrert som intakt.

41 av bygningene som var intakt i 2. omdrev, er truet i 3. omdrev, og 2 er sterkt truet.



Figur 16: Bygningstilstand



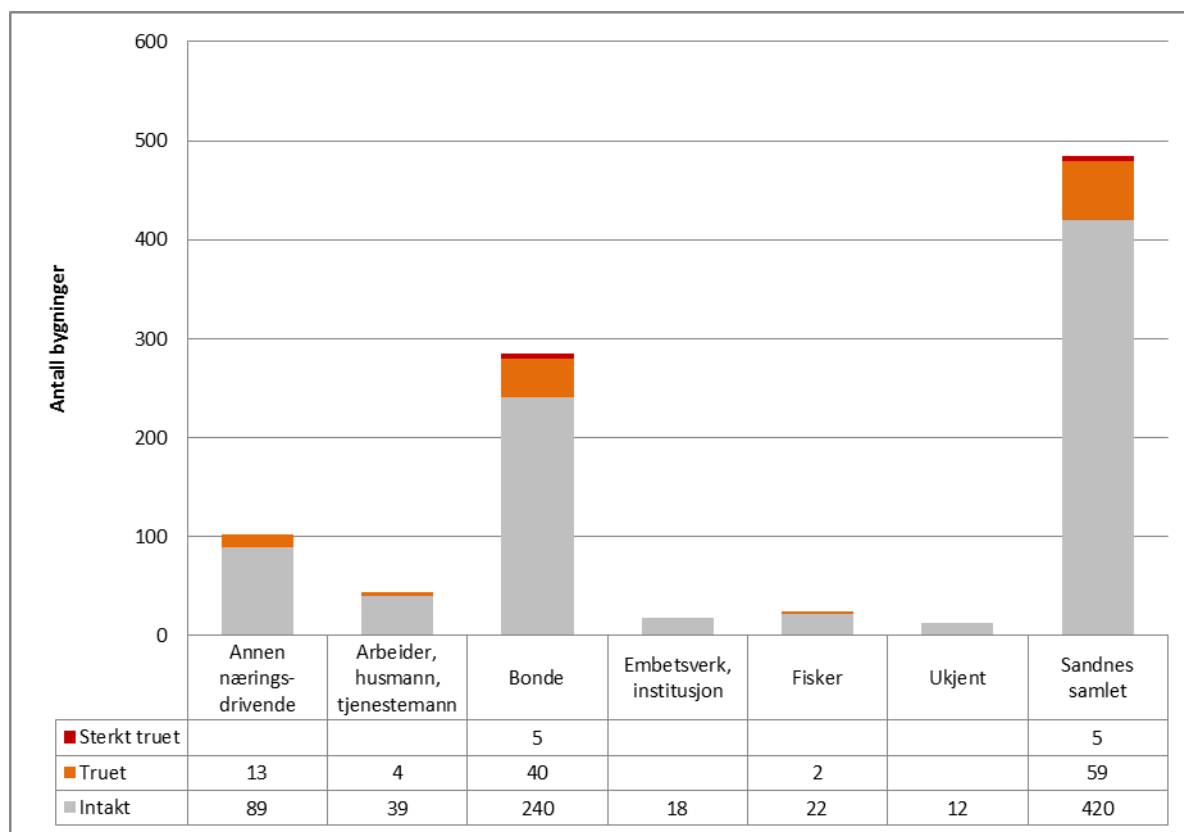
11020030046: I Sandnes er 7 av de 31 SEFRAK-bygningene som var truet i 2. omdrev, registrert som intakt i 3. omdrev, blant annet dette istandsatte sjøhuset i Lauvås krets. Foto: FC, NIKU 2012.

3.3.2 Tilstand – sosial miljøsammenheng

Når det gjelder kategoriene for sosial miljøsammenheng, utgjør bondens bygninger 59 % av de gjenstående SEFRAK-bygningene i Sandnes kommune i 3. omdrev. Av disse bygningene er 2 % sterkt truet, som er litt over gjennomsnittet for Sandnes samlet. Dette er en forbedring fra 2. omdrev, da andelen sterkt truede bygninger i denne kategorien var på 6 %. I tillegg til at 2 % av bondens bygninger er sterkt truet, er 14 % registrert som truet.

I de øvrige kategoriene er ingen bygninger sterkt truet, men i kategoriene annen næringsdrivende, arbeider/husmann og fisker er henholdsvis 13 %, 9 % og 8 % av bygningene registrert som truet.

	Annen næringsdrivende	Arbeider, husmann, tjenestemann	Bonde	Embetsverk, institusjon	Fisker	Ukjent	Samlet
Sterkt truet 2. omdrev	7 %	8 %	6 %	0 %	4 %	0 %	6 %
Sterkt truet 3. omdrev	0 %	0 %	2 %	0 %	0 %	0 %	1 %
Truet 3. omdrev	13 %	9 %	14 %	0 %	8 %	0 %	12 %
Antall gjenstående	102	43	285	18	24	12	484
Andel av Sandnes samlet	21 %	9 %	59 %	4 %	5 %	2 %	100 %



Figur 17: Bygningstilstand fordelt på sosial miljøsammenheng



11020032021: Kun fem av de undersøkte SEFRAK-bygningene i Sandnes kommune er sterkt truet. Alle fem tilhører kategorien bonde, som betyr at 2 % av bondens bygninger er sterkt truet. I tillegg er 14 % av bondens bygninger registrert som truet. Foto: JS, NIKU 2012.



11020001069,070: Tap av opprinnelig funksjon kan være årsak til forfall. Dette gjelder særlig når bygningene tidligere har hatt tilknytning til næringsvirksomhet som ikke lenger er aktuell, slik som de eldre sjøhusene. Foto: ÅD, NIKU 2012.

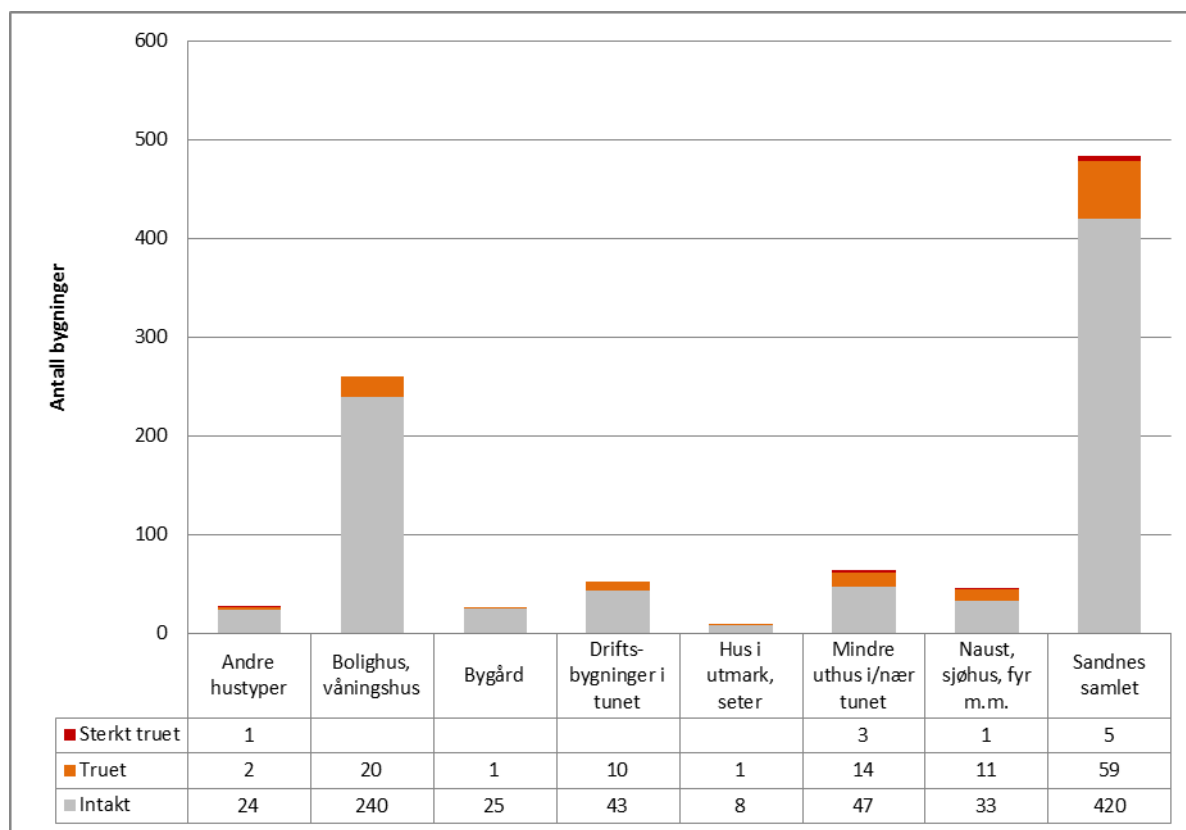
3.3.3 Tilstand – bygningstyper

Se tabell i vedlegg 1 for detaljert resultatoversikt for alle bygningstyper.

I Sandnes kommune er det de mindre uthusene i og nær tunet som er mest utsatt for forfall i 3. omdrev. 5 % av de SEFRAK-registrerte bygningene i denne kategorien er sterkt truet og 22 % er truet. Det er også en forholdsvis stor andel av naustene/sjøhusene som er truet (24 %), og 2 % er sterkt truet.

Det er ingen sterkt truete av verken bolighusene, bygårdene, driftsbygningene i tunet eller utmarkshusene, men for driftsbygningene er det verdt å legge merke til at 19 % er registrert med den mildere formen: truet.

	Andre hustyper	Bolighus, våningshus	Bygård	Driftsbygninger i tunet	Hus i utmark, seter	Mindre uthus i/ nær tunet	Naust, sjøhus, fyr m.m.	Samlet
Sterkt truet 1. omdrev	6 %	3 %	0 %	16 %	20 %	11 %	9 %	7 %
Sterkt truet 2. omdrev	3 %	3 %	0 %	14 %	11 %	12 %	9 %	6 %
Sterkt truet 3. omdrev	4 %	0 %	0 %	0 %	0 %	5 %	2 %	1 %
Truet 3. omdrev	7 %	8 %	4 %	19 %	11 %	22 %	24 %	12 %
Antall gjenstående	27	260	26	53	9	64	45	484
Andel av Sandnes samlet	6 %	54 %	5 %	11 %	2 %	13 %	9 %	100 %



Figur 18: Bygningstilstand fordelt på bygningstyper

4 Geografiske variasjoner

I dette kapittelet gjøres det rede for geografiske variasjoner av tap, endring og tilstand for SEFRAK-bygningene i Sandnes kommune i 3. omdrev. De geografiske kategoriene som er analysert er Sandnes by, Høyland, Riska, Høle, Sandnes by, Øvrige tettbebyggd, Tettbygd totalt og Spredtbygd totalt. Se tabell i vedlegg 2 for detaljert resultatoversikt for alle registreringskretsene.

Høle	Høyland	Riska	Sandnes by	Øvrige tettbebyggd	Tettbygd totalt	Spredtbygd totalt
031-034	005-025	026-030	001	009	001	005-008
	035			017	009	010-014
	036			027	017	019-026
					027	028-036



11020034082: Resultatene av kontrollregistreringene i Sandnes kommune blir analysert i forhold til de fire geografiske områdene Høle, Høyland, Riska og Sandnes by. Denne naustrekken ligger i Høle, som er det østligste av disse områdene. Høle har lavest andel tapte SEFRAK-bygninger gjennom alle omdrevene av kontrollregistreringen. I 3. omdrev er tapsandelen på 3 %, mot 6 % i gjennomsnitt for hele kommunen. Foto: MSS, NIKU 2012.



11020025014: Høyland er et større område sør-vest i kommunen, som består av en rekke kretser rundt Sandnes by, blant annet Malmheim krets på bildet. Dette området har hatt den høyeste tapsandelen av de fire geografiske områdene gjennom alle omdrevene av kontrollregistreringen (10 % i 3. omdrev). Foto: ÅD, NIKU 2012.



11020029021: Bjelland krets ligger i området Riska, hvor tapsandelen for SEFRAK-bygninger ligger rundt gjennomsnittet for Sandnes samlet. Riska har imidlertid den høyeste andelen av endrete og truete bygninger i 3. omdrev. Foto: FC, NIKU 2012.



11020001160: Sandnes bysentrum har lav tapsandel, og det er få truete og ingen sterkt truete SEFRAK-bygninger her i 3. omdrev. Foto: ÅD, NIKU 2012.



11020034018: Ramsvika ligger nord-øst i kommunen, i Eskeland krets, som er en av de spredtbygde kretsene i Sandnes. Som i 2. omdrev er gjennomsnittlig tapsandel lik i tettbygde og spredtbygde områder. Hvis man imidlertid ser bort fra Sandnes by, hvor tapsandelen er lav, og sammenligner de øvrige tettbygde kretsene med de spredtbygde, er resultatet bedre for spredtbygde enn for tettbygde kretser. Foto: MSS, NIKU 2012.

4.1 Tap og geografiske variasjoner

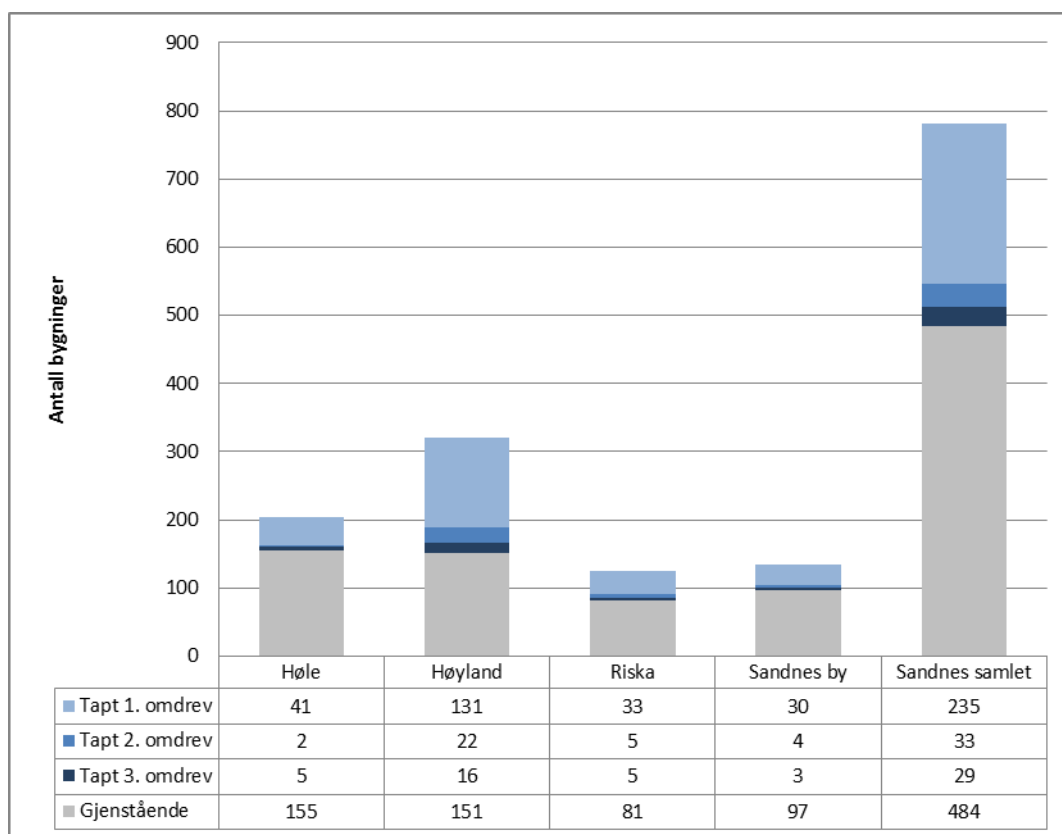
I dette kapittelet gjøres det rede for geografiske variasjoner for tap av SEFRAK-bygninger i Sandnes. Av undersøkelsesgrunnlaget på 513 bygninger i Sandnes kommune i 3. omdrev, er 29 bygninger tapt. Det tilsvarer en tapsandel på 6 %. Tapsprosenten i 3. omdrev i Sandnes er dermed den samme som i 2. omdrev, men er klart lavere enn i 1. omdrev, da den var på 30 %.

4.1.1 Tap – områder: Høle, Høyland, Riska og Sandnes by

I Sandnes kommune er andelen tapte SEFRAK-bygninger i 3. omdrev lavest i Sandnes by og i Høle, lengst øst i kommunen (3 %). Sammenlignet med 2. omdrev har det vært en forbedring i Sandnes by (fra 4 % til 3 %), mens tapsandelen har økt i Høle (fra 1 % til 3 %).

Tapsandelen er noe høyere i Riska, nord i kommunen, men det er i Høyland, i omlandet rundt Sandnes by, at tapsandelen er høyest. 33 % av SEFRAK-bygningene i Sandnes kommune ligger i disse områdene, og her er tapsandelen på 10 %.

	Høle	Høyland	Riska	Sandnes by	Samlet
Tapt 1. omdrev	20 %	41 %	27 %	22 %	30 %
Tapt 2. omdrev	1 %	12 %	5 %	4 %	6 %
Tapt 3. omdrev	3 %	10 %	6 %	3 %	6 %
Antall bygn 3. omdrev	160	167	86	100	513
Andel av Sandnes samlet	31 %	33 %	17 %	19 %	100 %



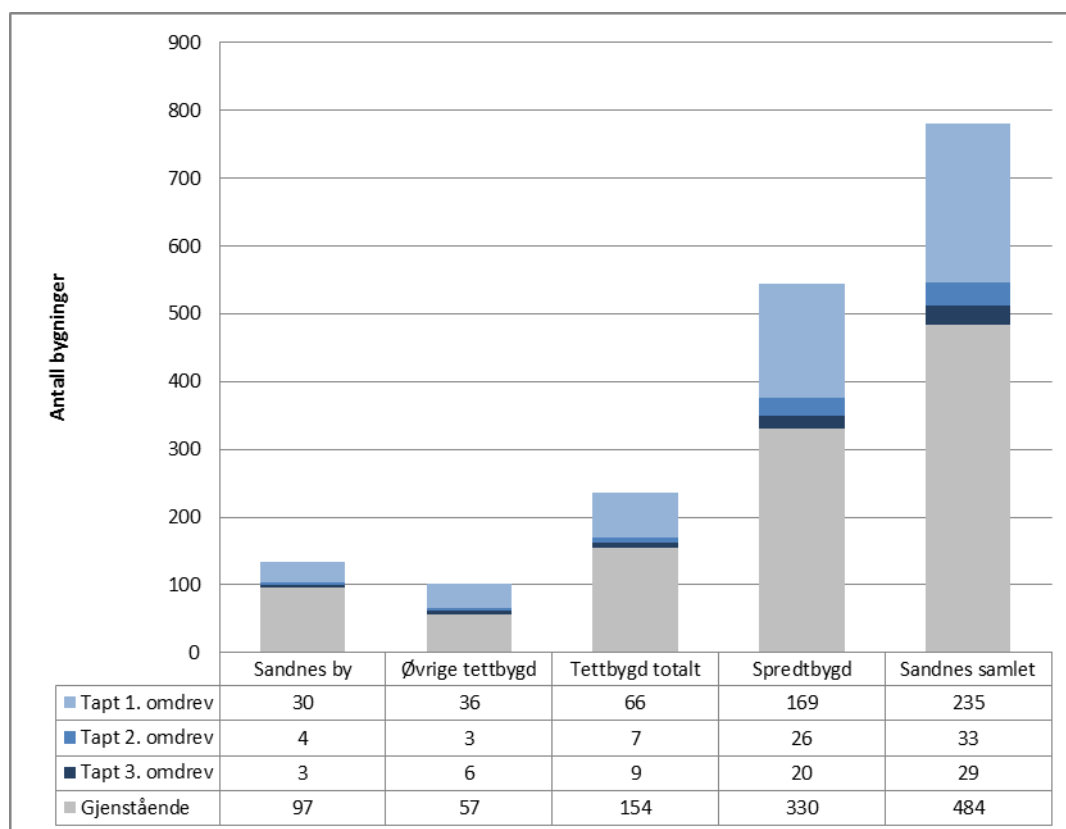
Figur 19: Tapte bygninger fordelt på områdene Høle, Høyland, Riska og Sandnes by

4.1.2 Tap – tettbygd/spredtbygd

I Sandnes kommune er gjennomsnittlig tapsandel for SEFRAK-bygninger den samme i tettbygde og spredtbygde områder i 3. omdrev.

Fire områder er definert som tettbygde i Sandnes kommune: Sandnes by, Vatne/Hana, Hommersåk og Figgjo. Det ble registrert 3 % tap i Sandnes by, 15 % tap i Vatne/Hana, 6 % tap i Hommersåk og ingen tap i Figgjo. Dette blir en gjennomsnittlig tapsandel i tettbygde områder på 6 %. Resten av Sandnes kommune er definert som spredtbygde områder i denne undersøkelsen, og også her var tapsandelen på 6 %. Hvis man imidlertid ser bort fra Sandnes by, hvor tapsandelen er lav (3 %), og sammenligner de øvrige tettbygde kretsene med de spredtbygde, er resultatet bedre for spredtbygde (6 %) enn for tettbygde kretser (10 %).

	Sandnes by	Øvrige tettbebyggd	Tettbygd totalt	Spredtbygd	Samlet
Tapt 1. omdrev	22 %	35 %	31 %	29 %	30 %
Tapt 2. omdrev	4 %	8 %	6 %	6 %	6 %
Tapt 3. omdrev	3 %	10 %	6 %	6 %	6 %
Antall bygn 3. omdrev	100	63	163	350	513
Andel av Sandnes samlet	19 %	12 %	32 %	68 %	100 %



Figur 20: Tapte bygninger fordelt på tettbygde og spredtbygde strøk

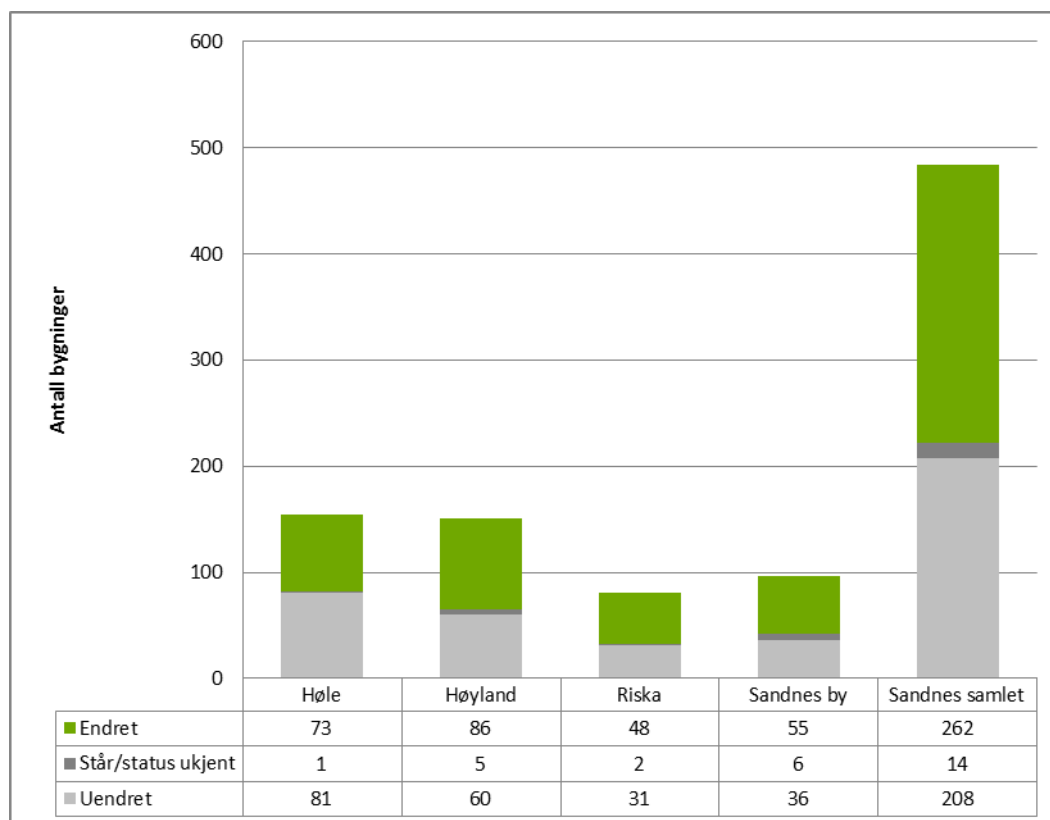
4.2 Endringer og geografiske variasjoner

I dette kapittelet gjøres det rede for geografiske variasjoner av endring for de gjenstående SEFRAK-bygningene i Sandnes. I 3. omdrev er 54 % av de gjenstående bygningene i Sandnes endret (alle endringstyper).

4.2.1 Endring – områder: Høle, Høyland, Riska og Sandnes by

Som i 1. og 2. omdrev er det Høle, øst i kommunen, som er området med lavest andel av endrete SEFRAK-bygninger (47 %). Høyland og Sandnes by har 57 % endrete, og Riska 59 %. Endringstakten er høyest i Riska, hvor andelen endrete bygninger har økt med 17 % siden 2. omdrev.

	Høle	Høyland	Riska	Sandnes by	Samlet
Endringer 1. omdrev	25 %	35 %	31 %	33 %	31 %
Endringer 2. omdrev	40 %	42 %	42 %	43 %	43 %
Endringer 3. omdrev	47 %	57 %	59 %	57 %	54 %
Antall gjenstående	155	151	81	97	484
Andel av gjenstående Sandnes samlet	32 %	31 %	17 %	20 %	100 %



Figur 21: Endringer fordelt på områdene Høle, Høyland, Riska og Sandnes by

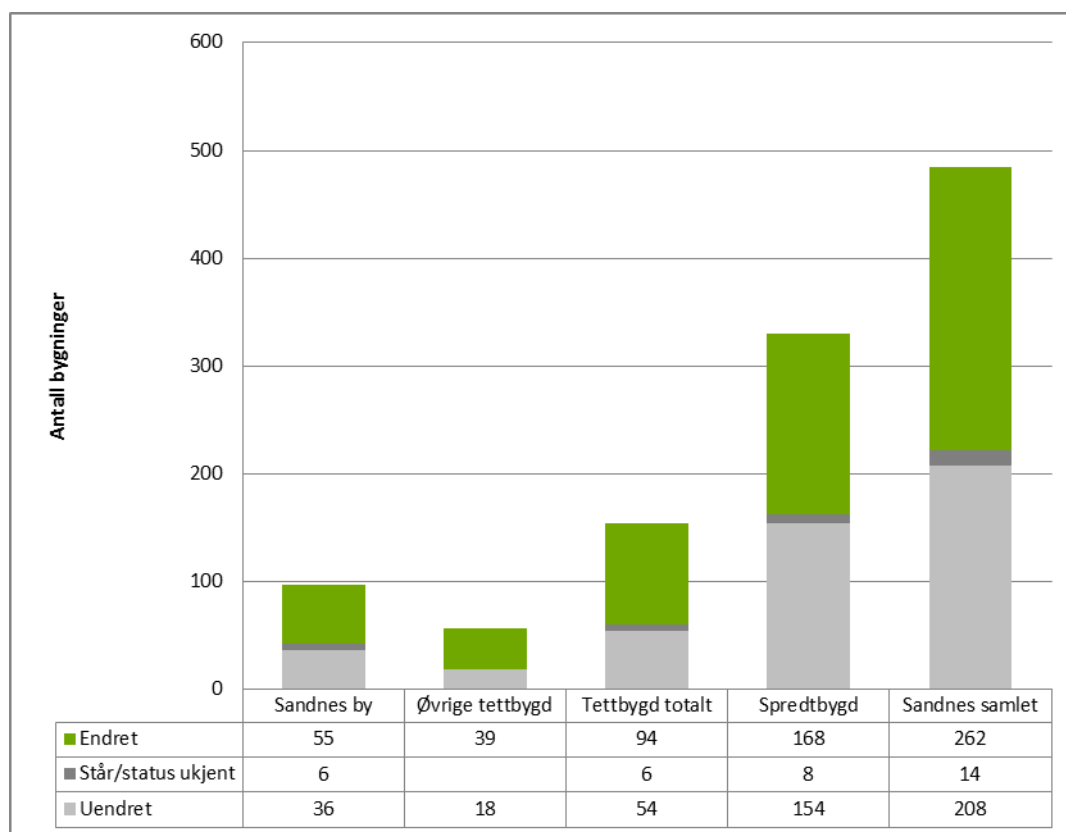
4.2.2 Endring - tettbygd/spredtbygd

I Sandnes kommune er andelen av endrete SEFRAK-bygninger høyere i tettbygde områder enn i spredtbygde (61 % mot 51 %). Det samme var tilfelle i 2. omdrev, men da var forskjellen mye mindre (43 % mot 42 %), og i 1. omdrev var endringene likt fordelt på tettbygde og spredtbygde områder.

Endringstakten er lavere i Sandnes by enn i de øvrige tettbygde områdene, og i motsetning til 1. og 2. omdrev er nå andelen endrete bygninger lavere i Sandnes by enn i de øvrige tettbygde områdene.

68 % av SEFRAK-bygningene i Sandnes ligger i spredtbygde områder.

	Sandnes by	Øvrige tettbebyggd	Tettbygd totalt	Spredtbygd	Samlet
Endringer 1. omdrev	33 %	30 %	31 %	31 %	31 %
Endringer 2. omdrev	43 %	41 %	43 %	42 %	43 %
Endringer 3. omdrev	57 %	68 %	61 %	51 %	54 %
Antall gjenstående	97	57	154	330	484
Andel av gjenstående Sandnes samlet	20 %	12 %	32 %	68 %	100 %



Figur 22: Endringer fordelt på tettbygde og spredtbygde områder

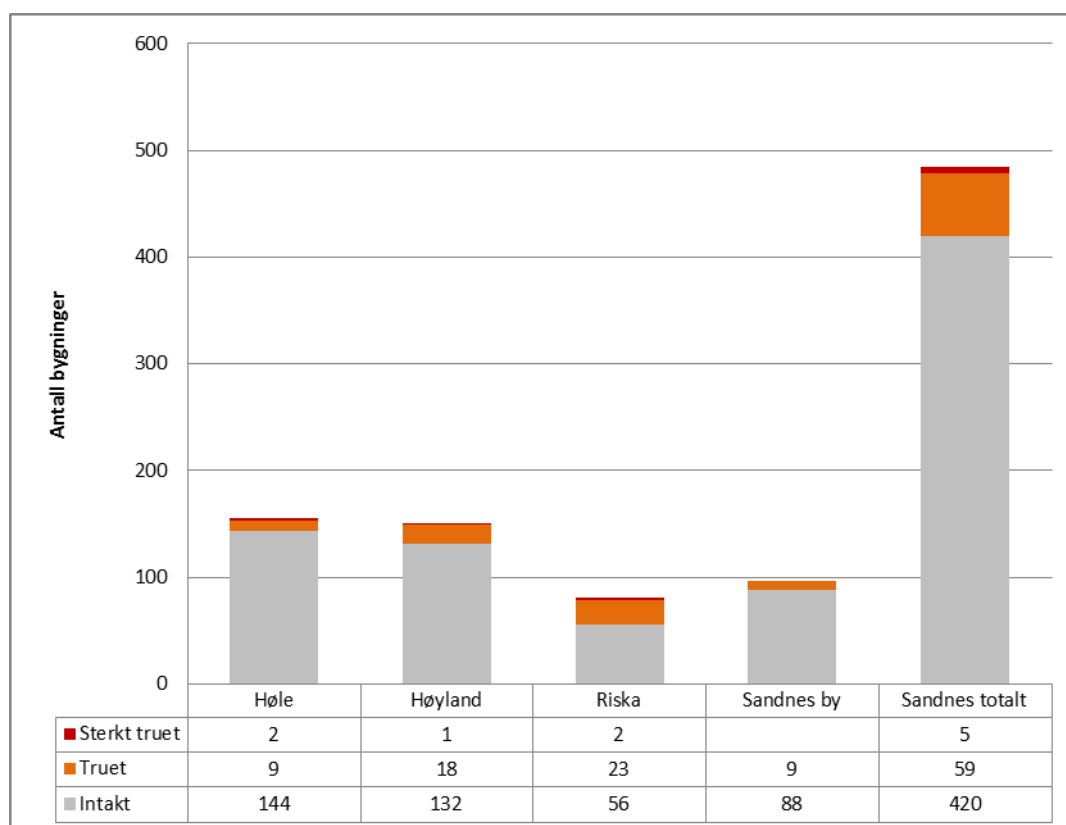
4.3 Tilstand og geografiske variasjoner

I dette kapittelet gjøres det rede for geografiske variasjoner når det gjelder tilstanden for de gjenstående SEFRAK-bygningene i Sandnes. 1 % av de gjenstående bygningene i Sandnes i 3. omdrev er sterkt truet. Dette er en lavere andel enn i 2. omdrev, da andelen sterkt truete var på 6 %. I tillegg er 12 % registrert som truet i 3. omdrev.

4.3.1 Tilstand – områder: Høle, Høyland, Riska og Sandnes by

I Sandnes kommune er bygningstilstanden for de gjenstående SEFRAK-bygningene dårligst i Riska, hvor 28 % av bygningene er truet og 2 % sterkt truet. Også i 2. omdrev var bygningstilstanden dårligst her. I Sandnes by er det ingen sterkt truete, og 9 % truete bygninger, mens i Høle og Høyland er det 1 % av bygningene som er sterkt truet og henholdsvis 6 % og 12 % som er truet.

	Høle	Høyland	Riska	Sandnes by	Samlet
Sterkt truet 2. omdrev	4 %	7 %	8 %	6 %	6 %
Sterkt truet 3. omdrev	1 %	1 %	2 %	0 %	1 %
Truet 3. omdrev	6 %	12 %	28 %	9 %	12 %
Antall gjenstående	155	151	81	97	484
Andel av gjenstående Sandnes samlet	32 %	31 %	17 %	20 %	100 %

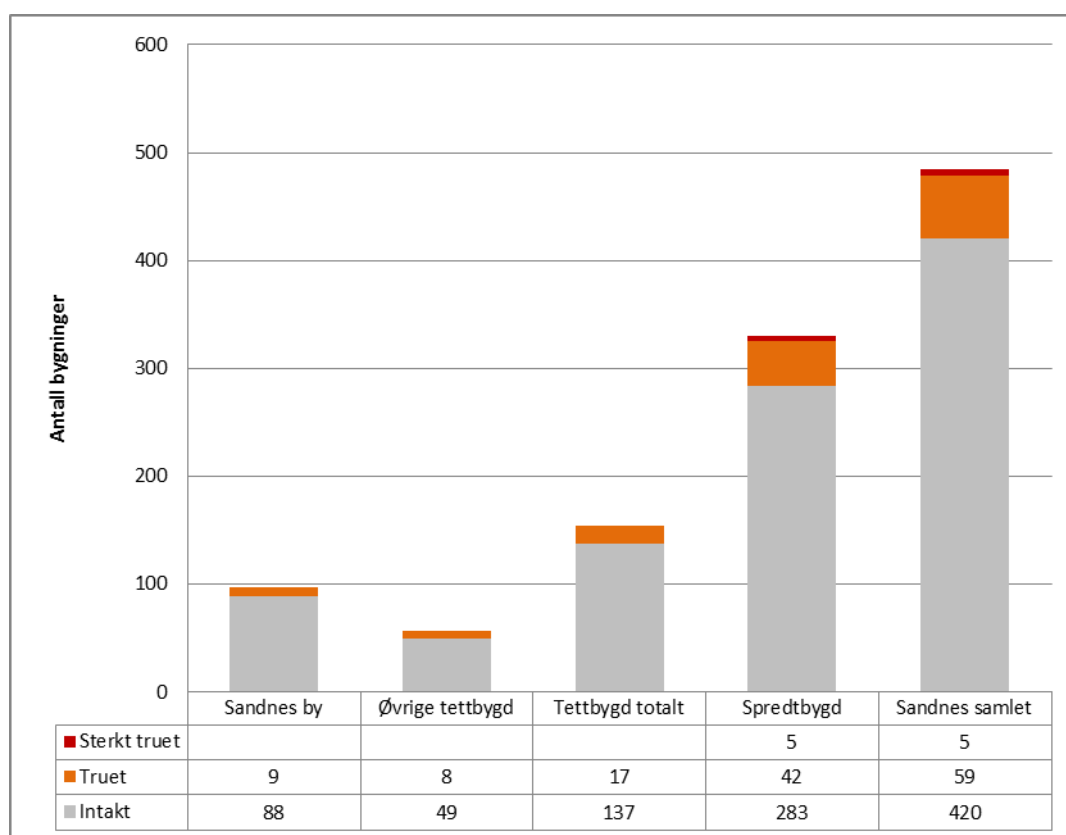


Figur 23: Bygningstilstand fordelt på områdene Høle, Høyland, Riska og Sandnes by

4.3.2 Tilstand – tettbygd/spredtbygd

Bygningsteknisk tilstand for SEFRAK-bygninger i Sandnes kommune i 3. omdrev er gjennomsnittlig bedre i tettbygde enn i spredtbygde områder, med henholdsvis 11 % truete og 0 % sterkt truete bygninger i tettbygde områder, mot 13 % truete og 2 % sterkt truete bygninger i spredtbygde områder. I Sandnes by er andelen truete SEFRAK-bygninger lavere enn gjennomsnittet i de øvrige tettbygde områdene (9 % mot 14 % truete).

	Sandnes by	Øvrige tettbebyggd	Tettbygd totalt	Spredtbygd	Samlet
Sterkt truet 2. omdrev	6 %	6 %	6 %	6 %	6 %
Sterkt truet 3. omdrev	0 %	0 %	0 %	2 %	1 %
Truet 3. omdrev	9 %	14 %	11 %	13 %	12 %
Antall gjenstående	97	57	154	330	484
Andel av gjenstående Sandnes samlet	20 %	12 %	32 %	68 %	100 %



Figur 24: Bygningstilstand fordelt på tettbygde og spredtbygde områder

5 Utvikling og tendenser

5.1 Utviklingen i kommunen

Befolkning og bosetting

Folketallet i Sandnes kommune har økt jevnt, fra rundt 55 000 innbyggere i 2002, ved første kontrollregistrering, til 65 500 i 2007 og nærmere 68 000 i 2012. I følge SSBs tall for framskrevet folkemengde ved middels nasjonal vekst, vil folketallet i Sandnes kommune ha økt til ca 99 500 innbyggere i 2040.¹⁰ Av de 18 kommunene som inngår i kontrollregistreringen, var det Sandnes som hadde sterkest folkevekst i 1. omdrev, og det er fortsatt sterk vekst. Med en gjennomsnittlig årlig vekst på mer enn 2 % de siste 20 årene, er Sandnes den raskest voksende av de større norske byene.¹¹ Byutviklingen er konsentrert til områdene som følger de store kommunikasjonsårene nord/sør, midt i kommunen. Utbyggingstakten i det sentrale beltet langs kommunikasjonslinjene har vært høy og landskapet under sterk endring. Sandnes er utpekt som hovedarena for den framtidige regionale befolkningsveksten.¹² Næringslivet i kommunen er preget av landbruk, oljerelatert industri, forskning, dataindustri, handel og havnevirksomhet og turisme. Sandnes er blant Norges største hyttekommuner.¹³



11020001114: Flere av SEFRAK-bygningene i Sandnes sentrum er tilbakeført til eldre uttrykk, blant annet i Langgata og Norestraen, som er to av de historiske sonene som er beskrevet i kulturminneplanen. Et eksempel er fasadene i Langgata 44 og 46, hvor de tidligere husmorvinduene er erstattet med høye, parstilte krysspostvinduer. Foto: ÅD, NIKU 2012.

¹⁰ <http://statbank.ssb.no/statistikkbanken>. Lest 12.10.12.

¹¹ www.sandnes.kommune.no, lest 08.03.13

¹² Broe, Unni og Solrun Skogstad: Gamle hus da og nå 2002-2007. Status for SEFRAK-registrerte bygninger Sandnes kommune, Rogaland fylke 2007, 2. omverv. Riksantikvaren 2009

¹³ www.sandnes.kommune.no, lest 08.03.13

Kulturminner og planforhold

I Sandnes kommune ivaretas den kommunale kulturminneforvaltningen etter plan- og bygningsloven av Byantikvaren. Kulturmiljøer og verneverdige objekter forvaltes av kommunen gjennom kommunedelplan og reguleringsplan, og inntil detaljert plan foreligger, brukes retningslinjene som er listet opp i kulturminneplanen som grunnlag for byggesaksbehandling. Bevaringsverdige objekter vurderes etter tilsvarende kriterier som de verneverdige.¹⁴ SEFRAK-skjemaer for Sandnes kommune er tilgjengelig gjennom Riksantikvarens BraArkiv.

På et overordnet plannivå, i kommuneplanens arealdel, settes fokus på kulturminner i kapittel 2, hvor det heter at målet for vern er å bevare kulturminner og kulturmiljøer mest mulig autentisk, som kilde til kunnskap, opplevelse og verdiskaping. Videre heter det at kulturminner og kulturmiljøer skal tas vare på i byutviklingen, og at kulturminnene må ses i sammenheng med omgivelsene. Nye bygninger, anlegg og andre tiltak i kulturminners og kulturmiljøers nærhet skal tilpasses i henhold til retningslinjene i kommunens kulturminneplan, og ved istandsetting av verneverdige bygninger skal antikvariske retningslinjer følges, slik at fasade, takform, volum, bygningsdetaljer og materialkvalitet utbedres og bevares. For hensynssoner som skal ivareta kulturminneinteresser gjelder tilsvarende regler som for spesialområder for bevaring.¹⁵

I Miljøplan for Sandnes 2011-2025, som er en del av kommuneplanen og det overordnede styringsdokumentet for miljøvernarbeidet i Sandnes, legges det vekt på en bærekraftig forvaltning av kulturminner. Visjonen er at kulturminner og -miljøer skal styrke trivsel, identitet og verdiskaping i kommunen. Dokumentasjon, representativitet og formidling av kulturminner er satt som viktige mål, og som virkemidler for å oppnå disse målene er nevnt blant annet regulering av verdifulle kulturmiljøer til spesialområde bevaring, videreføring av kulturminneregisteret, styrking av kunnskapsformidlingen på kulturminnefeltet, etablering og styrking tilskuddsordninger og håndheving av regelverket for å hindre bygningsforfall.¹⁶

Også i Kommunedelplan for sentrum 2011-2025 er det lagt vekt på autentisitet, kunnskap, opplevelse, verdiskaping og helhetlige miljøer, og at kulturminner og kulturmiljøer skal tas vare på i byutviklingen i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser:

Kulturminner og kulturmiljøer skal tas vare på i byutviklingen (...). Målet for vern er å bevare kulturminner og kulturmiljøer mest mulig autentisk, som kilde til kunnskap, opplevelse og verdiskaping. Gjeldende kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer i Sandnes gir premisser for byutviklingen i Sandnes. Kulturminneplanens retningslinjer fungerer retningsgivende for alle tiltak som berører områder og objekter i nevnte plan. Kulturminnene må ses i sammenheng med sine omgivelser. I kulturminners og kulturmiljøers nærhet skal nye bygninger, anlegg og andre tiltak derfor tilpasses i henhold til kulturminneplanens retningslinjer. For hensynssoner som skal ivareta kulturminneinteresser gjelder tilsvarende regler som for spesialområder for bevaring.¹⁷

¹⁴ Vel bevart i Sandnes? Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer i Sandnes 2005-2017, s 6.

¹⁵ Kommuneplan for Sandnes kommune 2011-2025. Arealdele – bestemmelser og retningslinjer, s 11.

¹⁶ Miljøplan for Sandnes 2011-2025, s 11, 29.

¹⁷ Kommunedelplan for sentrum 2011-2015. Vedtatt 06.09.11, s 13.

Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer i Sandnes 2005-2017 er det viktigste styringsdokumentet for forvaltning av kulturminneverdier i Sandnes og gir premissene for byutviklingen i kommunen. Kulturminneplanen inneholder et sett med retningslinjer for forvaltning av kulturminner og kulturmiljøer.¹⁸ I følge Kommuneplanens arealdel skal retningslinjene i kulturminneplanen fungere retningsgivende for alle tiltak som berører områder og objekter i kulturminneplanen.¹⁹ Kulturminneplanen inneholder også detaljerte retningslinjer for bygningsvern, og refererer følgende hovedregel fra Riksantikvaren:

(...) at en bør prøve å bevare mest mulig av husets opprinnelige og eldste bygningselementer, og dessuten foreta så lite forandringer som mulig. En vesentlig hensikt (...) må være å kunne overlevere til kommende generasjoner en bygning hvor flest mulig av de opprinnelige elementene er bevart.²⁰

Kulturminneplanens hovedgrep er vern av helhetlige kulturmiljøer, og begrunnelsen er at kulturminner som bevares i en kontekst gir større kunnskap og økt forståelse.²¹ Fem historiske soner i Sandnes by er beskrevet nærmere, og i tillegg beskriver planen fire tettsteder utenfor sentrum med viktige utfordringer. Både de fem historiske sonene og de fire tettstedene, Figgjø, Hana, Hommersåk og Dale, er listet opp i den overordnede miljøplanen for Sandnes. Innenfor hver av de fem historiske sonene i sentrum skal det utarbeides retningslinjer for fremtidig sikring, fortetting og forvaltning. De fem områdene er:

Norestraen – det eldste strandstedet i Sandnes, med variert bebyggelse som vokste frem langs strandlinjen fra slutten av 1700-tallet. Norestraen er i kulturminneplanen definert som et av de viktigste kulturhistoriske miljøene i Sandnes by, og området ble regulert til spesialområde bevaring i 1996. I kulturminneplanen legges det vekt på å sikre et helhetlig vern av det kulturhistoriske miljøet i samspill med økt utbyggingspress og fortetting i området.

Den gamle byen – Langgata og kvartalene rundt, gir et bilde av historien om byens tilblivelse, næringsgrunnlag og virksomheter. Kvartalsstrukturen ble etablert i byplanen av 1859. I kulturminneplanen legges det vekt på å sikre kvartalsstrukturens volum og skala i forbindelse med nye utbyggingsprosjekter i området.

Industriområdet innerst i Vågen – som ble utbygd på fyllinger fra slutten av 1800-tallet til 1930-årene. Industrimiljøet var i hovedsak basert på teglverk, tekstil og møllevirksomhet. Noen få bygninger fra denne viktige historien ligger i dag som fond mot havnebassenget og viktige offentlige byrom. I kulturminneplanen legges det vekt på at verdifulle fasader må ivaretas som dokumentasjon på byens tradisjoner og kulturhistorie, slik at byens industrihistorie ivaretas og eksponeres.

Gamle Våggjerd – industriarbeiderne og håndverkernes boligområde, en tett bypreget bebyggelse som vokste frem i kvartalene rundt Gjesdalsveien i årene etter 1900. Bebyggelsen besto i hovedsak av enkle trehus for arbeidere og håndverkere og mindre verksteder, og området var fritatt fra murtvangen som gjaldt i *Villastrøket*. Området er del av kvartalsstrukturen fra byplanen av 1859. I kulturminneplanen legges det vekt på å bevare miljøkvaliteter, særpreg og skala i området.

¹⁸ Vel bevart i Sandnes? Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer i Sandnes 2005-2017, s 19.

¹⁹ Kommuneplan for Sandnes kommune 2011-2025. Arealplan – bestemmelser og retningslinjer, s 11.

²⁰ Vel bevart i Sandnes? Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer i Sandnes 2005-2017, s 40.

²¹ Vel bevart i Sandnes? Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer i Sandnes 2005-2017, s 5 og 8.

Villastrøket vest for sentrum – et boligområde med villakarakter, med større eneboliger med tilhørende hager, som vokste frem på markene vest for sentrumsbebyggelsen fra 1880-årene til 1930-årene. Fra 1904 gjaldt murtvengen i deler av området. Området har en helhetlig karakter, men med stor variasjon i stiltyper. I kulturminneplanen legges det vekt på å bevare områdetets preg og karakter i videre utvikling og fortetting.

I tilknytning til kulturminneplanen er det laget et digitalt kulturminneregister, hvor SEFRAK-bygningene i kommunen er lagt inn. Registeret inneholder informasjon og verdivurdering av kulturminner og kulturmiljøer i kommunen, samt strategi for fremtidig vern, arealkart og reguleringsbestemmelser. Kulturminneplanen lister opp følgende vernegrupper: Fredete objekter, verneverdige objekter, bevaringsverdige objekter og kulturmiljøer.

21 av de 29 tapte SEFRAK-bygningene i Sandnes i 3. omdrev var klassifisert som bevaringsverdige og 4 som verneverdige i verdivurderingen i kulturminneplanens kulturminneregister.

En av SEFRAK-bygningene i undersøkelsen er regulert til hensynssone bevaring av kulturmiljø i bebyggelsesplan etter plan- og bygningsloven, en annen til spesialområde bevaring i bebyggelsesplan, begge er også regulert til bevaring i reguleringsplanene som bebyggelsesplanene utfyller. En av disse to bygningene er i 2012 vurdert som middels endret (B-endring).

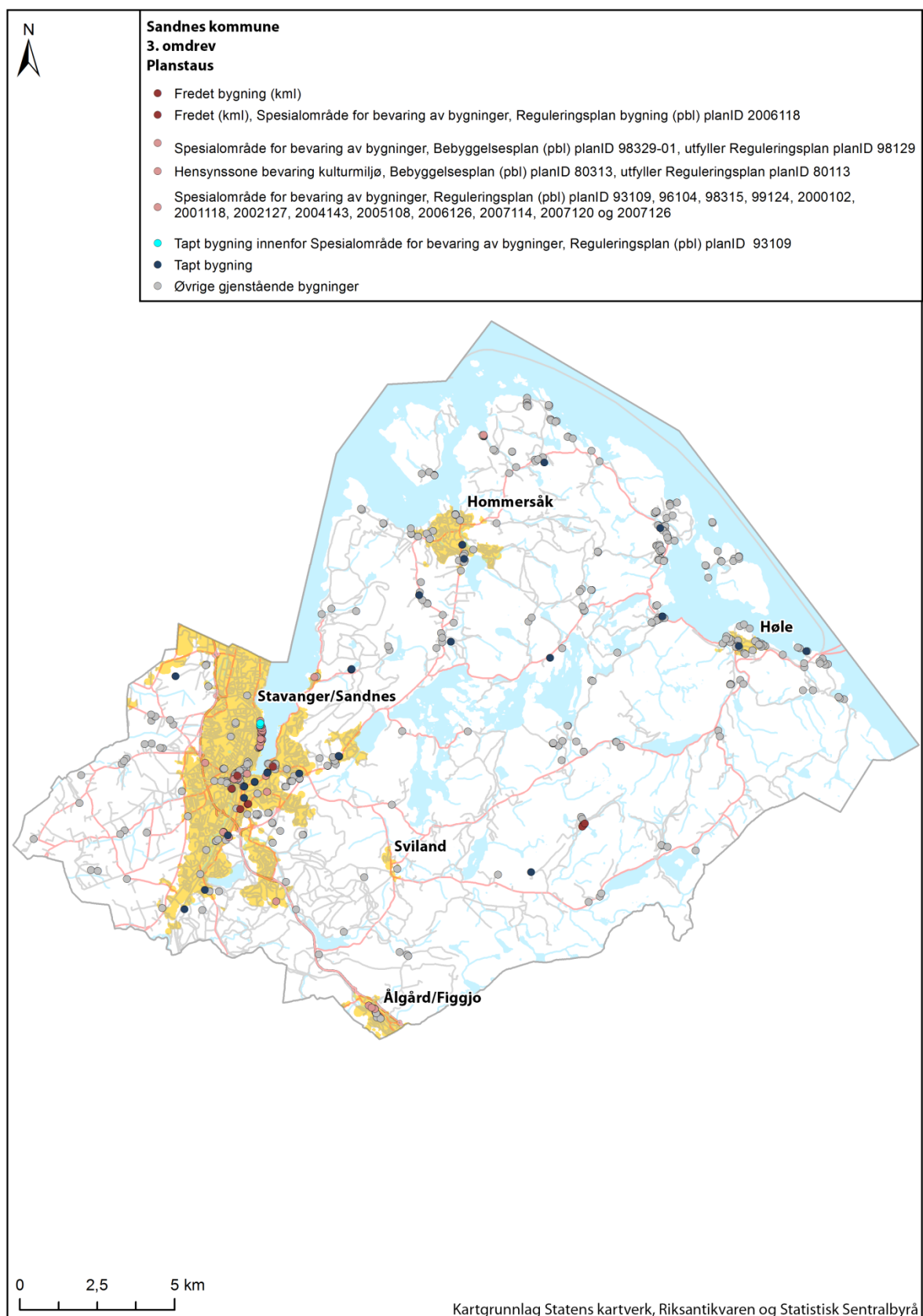
For øvrig er 56 bygninger regulert til bevaring i reguleringsplaner. Blant disse er tre bygninger tapt i 3. omdrev, en bygning er registrert med stor endring (A-endring), seks med middels endring (B-endring), og 27 med liten endring (C-endring). Blant disse er én truet. De øvrige 19 bygningene er uendret/står, og blant disse er fire vurdert som truet.

11 bygninger er fredet etter kulturminneloven, og en av dem er i tillegg regulert til spesialområde for bevaring av bygninger i reguleringsplan. Blant disse 11 er én bygning registret med liten endring (C-endring), og den er også truet. De øvrige er uendret, blant dem en sterkt truet og en truet.



11020017056, 057: Fire tettsteder utenfor Sandnes sentrum er nevnt i kulturminneplanen som områder med spesielle utfordringer: Figgjo, Hana, Hommersåk og Dale. I kulturminneplanen heter det at utfordringen i Hana vil være å ivareta kulturminner og -miljø i den videre senterutviklingen. Foto: MSS, NIKU 2012.

Planstatus for undersøkte bygninger i Sandnes kommune



5.2 Tendenser i trusselbildet

Tapsprosenten for SEFRAK-bygninger i 3. omdrev i Sandnes kommune er på 6 %, som tilsvarer et årlig tap på 1,1 %. Dette er samme tapsandel som i 2. omdrev. Av de 29 tapte bygningene i 3. omdrev var det 3 som var truet i 2. omdrev, og i disse tilfellene er bygningsforfall den direkte årsaken til tap.

Antallet endrete SEFRAK-bygninger i Sandnes har økt markant siden 2. omdrev (fra 42 % til 54 %), men andelen sterkt endrete bygninger (1 %) er fremdeles lav i forhold til andelen av bygninger med små endringer. De fleste endringene er av laveste endringsgrad (37 %), en endringstype som omfatter mye av det vanlige bygningsvedlikeholdet.

Bolighus/våningshus er den største gruppen av SEFRAK-bygninger i Sandnes kommune, og tapsandelen i denne bygningsgruppen ligger over gjennomsnittet for Sandnes. Tapsandelen for boligene har økt siden 2. omdrev (fra 5 % til 7 %), noe som må sees i sammenheng med økende folketall og utbyggingspress i kommunen. Også for driftsbygningene i tunet ligger tapsandelen over gjennomsnittet for Sandnes samlet (7 % mot 6 %), men tapsandelen har sunket for denne bygningsgruppen. Dette er et positivt trekk, selv om den synkende tapsandelen for driftsbygningene må sees i sammenheng med den store tapsandelen for bygningsgruppen i 1. omdrev (43 %). Dette gir et høyt akkumulert tap for driftsbygningene i tunet, som må tilskrives de strukturelle endringene i landbruket, som har ført til bygningstap som følge av funksjonstømming og forfall, men også tap på grunn av behov for fornyelse av driftsbygninger. For de mindre uthusene i tunet ligger tapsandelen godt under gjennomsnittet i kommunen (3 %), men denne bygningsgruppen har den gjennomsnittlig dårligste bygningstekniske tilstanden av alle bygningsgruppene i 3. omdrev (5 % sterkt truet og 22 % truet). Her kan det være snakk om bygninger som ikke lenger er i bruk i gårdsdriften, og som derfor ikke har samme vedlikeholdsbehov som tidligere. Det er ingen av bolighusene, bygårdene, driftsbygningene i tunet eller utmarkshusene som er sterkt truet, men for driftsbygningene er det verdt å legge merke til at 19 % er registrert med den mildere formen: truet.

Fire områder i Sandnes er definert som tettbygde i denne undersøkelsen: Sandnes by, Vatne/Hana, Hommersåk og Figgjo, og her ligger 32 % av SEFRAK-bygningene i Sandnes. Resten ligger i spredtbygde områder. Ser man de fire tettbygde områdene under ett, er tapsandelen i tettbygde og spredtbygde områder lik (6 %), slik som det også har vært i de tidligere omdrevene. Hvis man imidlertid trekker ut Sandnes by, som har lav tapsandel (3 %), blir bildet et annet. Da har de øvrige tettbygde områdene høyere tapsandel enn de spredtbygde (10 % mot 6 %), noe som må sees i sammenheng med at utbyggingspresset, på grunn av tendensen til sentralisering, er størst i tettbygde områder.

Ikke bare tapsandelen, men også endringstakten og andelen av truete bygninger er lavere i Sandnes by enn i de øvrige tettbygde områdene (9 % mot 14 %). Her kan man antagelig se en effekt av sentrumsplanen for Sandnes by, samt kulturminneplanen, med dens fokus på definerte historiske soner. Høle, lengst øst i kommunen, har også lavt tap, selv om tapsandelen har økt siden 2. omdrev (fra 1 % til 3 %). Riska, nord i kommunen, har noe høyere tap (6 %), men det er i området Høyland, omlandet rundt Sandnes by, at tapsandelen er høyest (10 %), noe som må tilskrives både utbyggingspress i de bynære områdene, og strukturelle endringer i landbruket.

6 Samlet resultatoversikt MOV 2012

I dette kapittelet gjøres det rede for det samlede resultatet av kontrollregistreringen i 3. omdrev for Eidskog, Saltdal, Sandnes og Skjåk kommune.

Det samlede antall bygninger i undersøkelsesgrunnlaget i 3. omdrev var 2393. I 2. omdrev var det samlede antallet 2511 og i 1. omdrev 3177. Gjenstående bygninger i 3. omdrev er 2285.

6.1 Kvantitative forandringer

Til sammen er 109 bygninger tapt i Eidskog, Saltdal, Sandnes og Skjåk kommune i 3. omdrev. Dette tilsvarer en tapsandel på 5 % av undersøkelsesgrunnlaget for 3. omdrev og et årlig tap på 0,9 %. Til sammenligning var tapsandelen på 5 % i 2. omdrev og 21 % i 1. omdrev.

48 bygninger er sterkt endret (A-endring). Dette tilsvarer 2 % av undersøkelsesgrunnlaget for 3. omdrev. 345 bygninger er middels endret (B-endring). Dette tilsvarer 15 %. Flesteparten av de endrete bygningene, nærmere bestemt 667, er registrert med minste endringsgrad (C-endring), noe som tilsvarer 29 % av de gjenstående. Av de sterkt endrete bygningene (A-endring), er det 7 hvor deler av huset er revet. Av de middels endrete bygningene (B-endring), er det 37 hvor deler av huset er revet og 16 som er tilbakeført til eldre uttrykk. I tillegg er 31 av bygningene med endringsgrad C tilbakeført til eldre uttrykk.

96 bygninger er sterkt truet. Dette tilsvarer 4 % av de gjenstående bygningene i 3. omdrev. I tillegg er 273 bygninger registrert som truet. Dette tilsvarer 12 %. Til sammenligning var det 9 % sterkt truede bygninger i 2. omdrev.

Til sammen er 252 bygninger tapt, sterkt truet og sterkt endret (A-endring) i 3. omdrev (en av bygningene er både sterkt endret og sterkt truet). Dette utgjør 10 % av undersøkelsesgrunnlaget for 3. omdrev.

898 bygninger er uendret og ikke truet. Dette tilsvarer 39 % av de gjenstående bygningene i 3. omdrev.

Kommunevise variasjoner

Sandnes kommune har høyest tapsandel i 3. omdrev (6 %). Deretter kommer Saltdal kommune med 5 % tap, mens Eidskog og Skjåk kommune ligger best an med 4 % tap. Tapsprosenten er den samme som i 2. omdrev både i Eidskog, Saltdal og Sandnes, men har sunket fra 5 % til 4 % i Skjåk.

Når det gjelder tilstanden for de gjenstående bygningene, er det størst andel sterkt truede SEFRAK-bygninger i Skjåk kommune (8 %), og lavest andel i Sandnes kommune (1 %), mens Eidskog og Saltdal har henholdsvis 4 % og 2 % sterkt truede.

Sandnes kommune har høyest andel endrete bygninger av de fire kommunene (54 %). Deretter følger Eidskog (47 %), Skjåk (45 %), mens Saltdal har lavest andel endrete (33 %).

Andelen SEFRAK-bygninger som er uendret og intakt har sunket i alle fire kommuner. I Sandnes har andelen intakte og uendrete sunket fra 42 % til 33 %, i Skjåk fra 47 % til 36 %, i Eidskog fra 48 % til 38 %, og i Saltdal fra 59 % til 52 %.

Samlet resultatoversikt MOV 2012

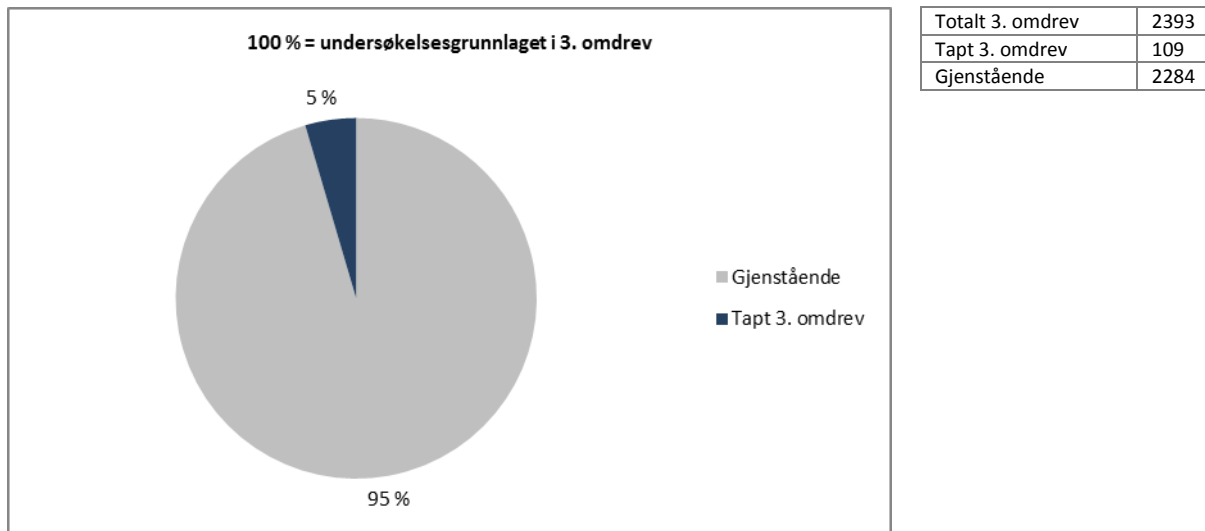
Kommune	Under-søkt 1. omd	Tapt 1. omdrev		Under-søkt 2. omd	Tapt 2. omdrev		Under-søkt 3. omd	Tapt 3. omdrev		Snitt tap pr år 3. omdrev		Gjenstående 3. omd
		Antall	%		Antall	%		Antall	%	Antall	%	
Eidskog	1027	204	20 %	823	32	4 %	791	30	4 %	6	0,8 %	761
Saltdal	464	73	16 %	391	18	5 %	373	20	5 %	3,8	1 %	353
Sandnes	781	235	30 %	546	33	6 %	513	29	6 %	5,8	1,1 %	484
Skjåk	905	154	17 %	751	35	5 %	716	30	4 %	6	0,8 %	686
Samlet 2012	3177	666	21 %	2511	118	5 %	2393	109	5 %	21,8	0,9 %	2284

Samlet resultat for tap i Eidskog, Saltdal, Sandnes og Skjåk 1., 2. og 3. omdrev

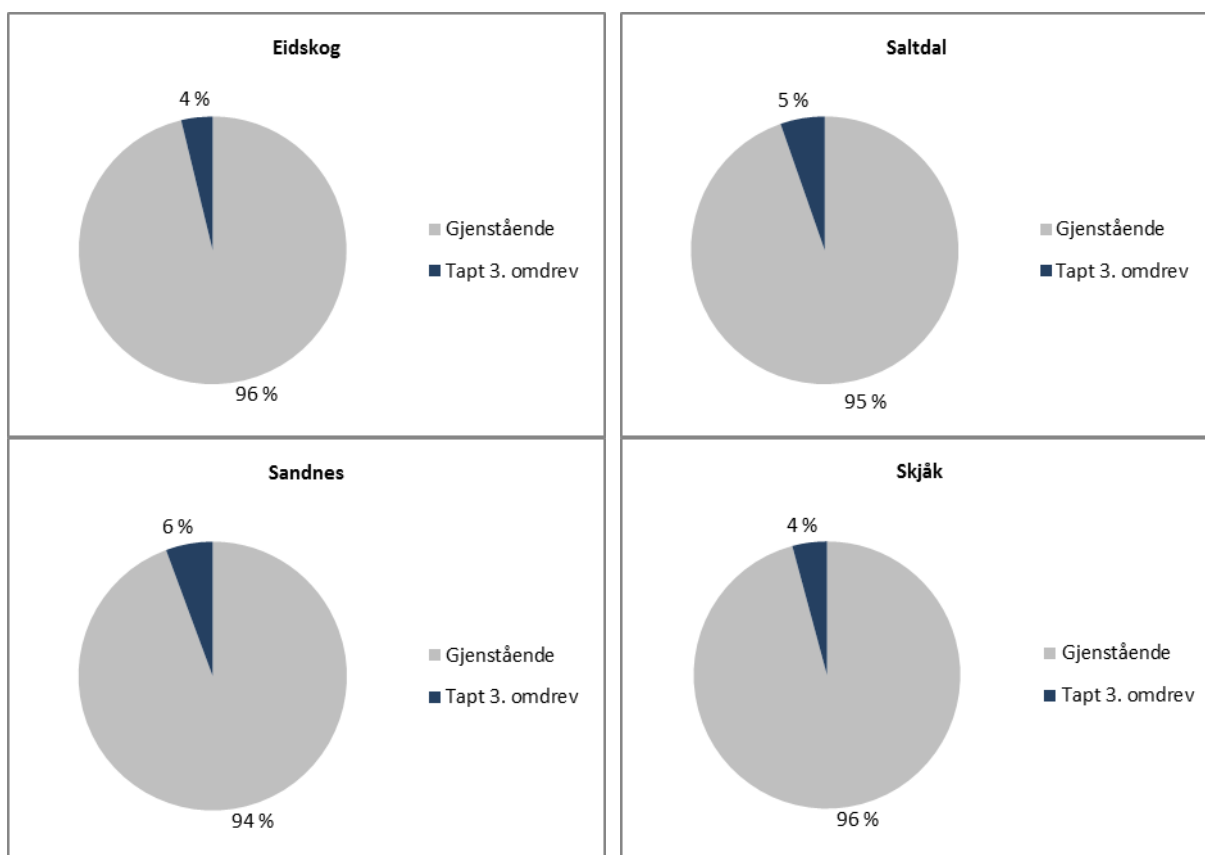
Kommune	Gjenstående 3. omdrev	A-stor endring		B-middels endring		C-liten endring		Står	Sterkt truet		Truet	
		Antall	%	Antall	%	Antall	%		Antall	Antall	%	Antall
Eidskog	761	23	3 %	127	17 %	224	29 %	10	27	4 %	85	11 %
Saltdal	353	4	1 %	43	12 %	71	20 %	4	7	2 %	41	12 %
Sandnes	484	4	1 %	81	17 %	177	37 %	14	5	1 %	59	12 %
Skjåk	686	17	2 %	94	14 %	195	28 %	8	57	8 %	88	13 %
Samlet 2012	2284	48	2 %	345	15 %	667	29 %	36	96	4 %	273	12 %

Samlet resultat for endringer og tilstand i Eidskog, Saltdal, Sandnes og Skjåk 3. omdrev

Samlet resultat tap

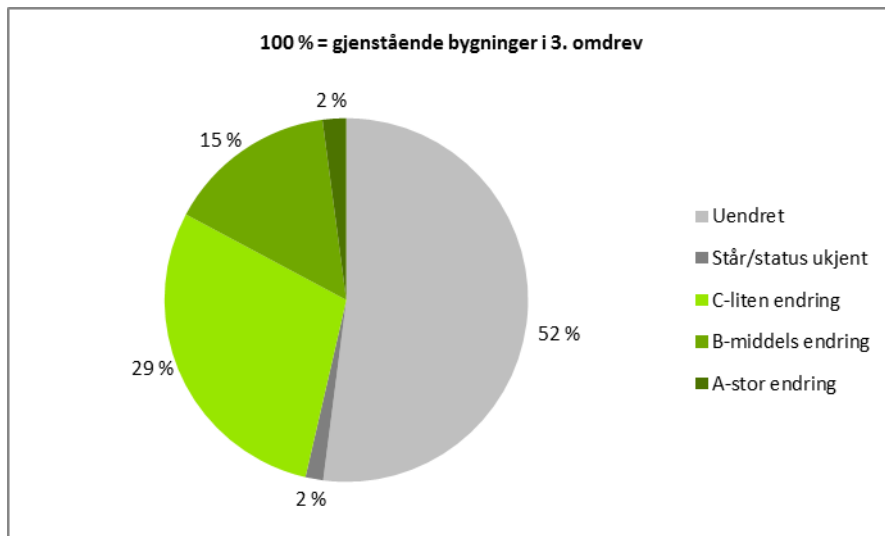


Figur 25: Tapte og gjenstående bygninger. Samlet resultat for Eidskog, Saltdal, Sandnes og Skjåk



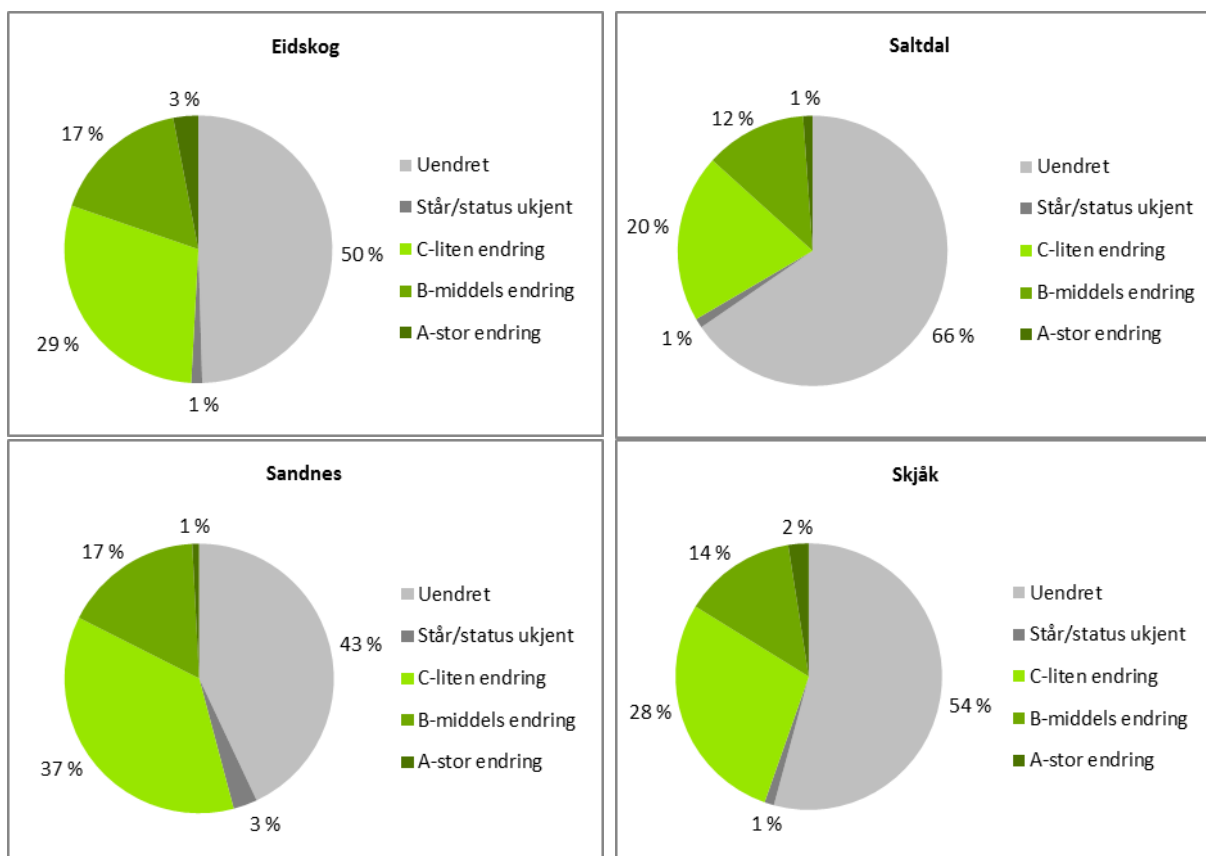
Figur 26: Tapte og gjenstående bygninger. Kommunevis resultat

Samlet resultat endring



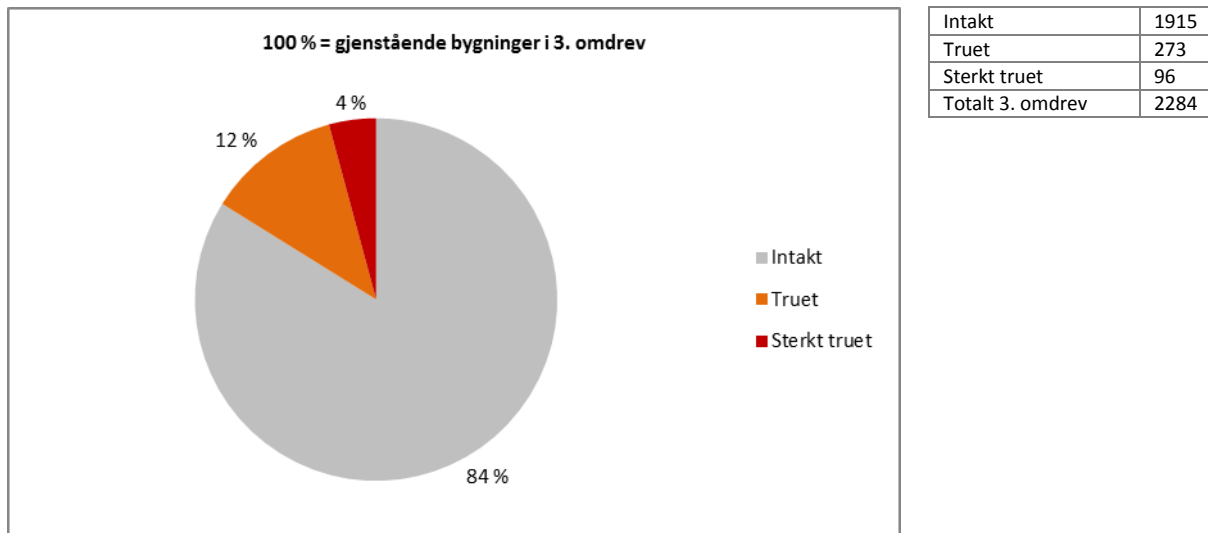
Uendret	1188
Står/status ukjent	36
C-liten endring	667
B-middels endring	345
A-stor endring	48
Totalt 3. omdrev	2284

Figur 27: Endringer. Samlet resultat for Eidskog, Saltdal, Sandnes og Skjåk

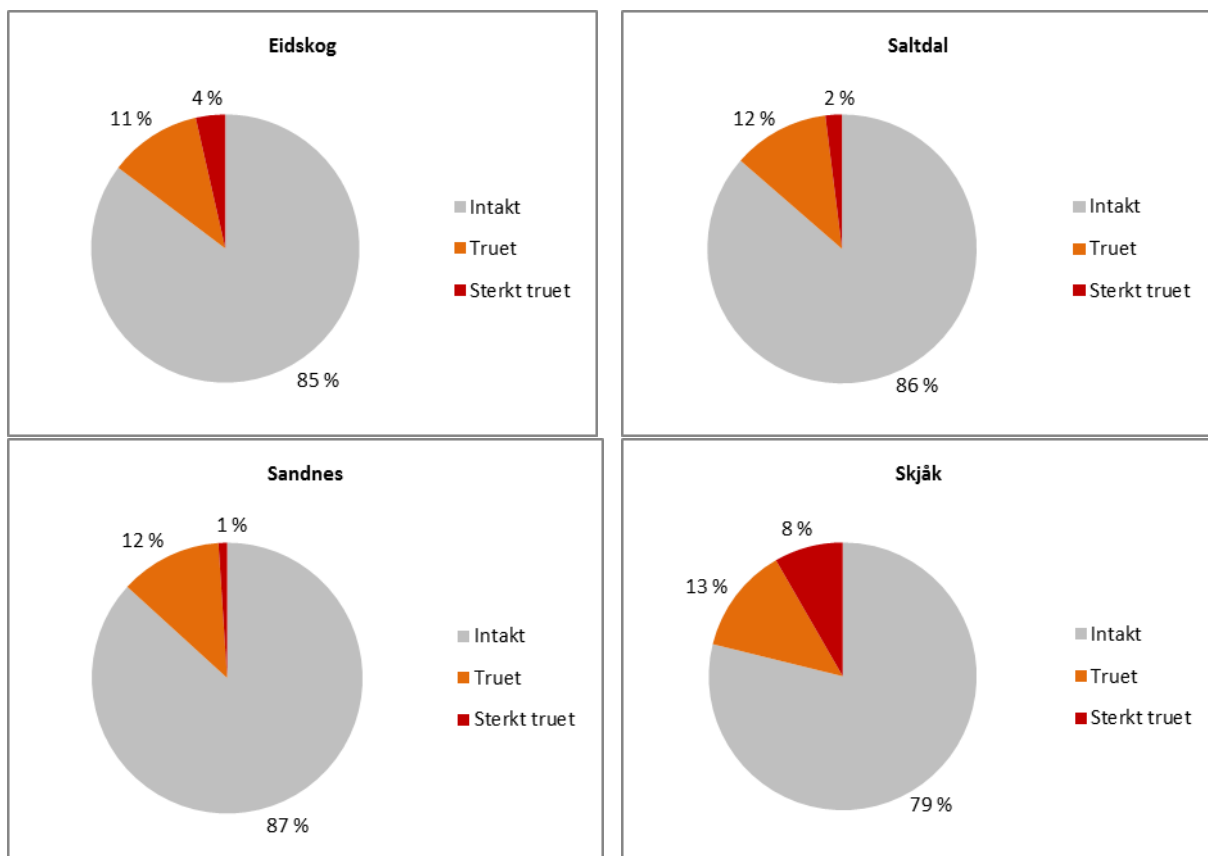


Figur 28: Endringer. Kommunevis resultat

Samlet resultat tilstand



Figur 29: Bygningstilstand. Samlet resultat for Eidskog, Saltdal, Sandnes og Skjåk

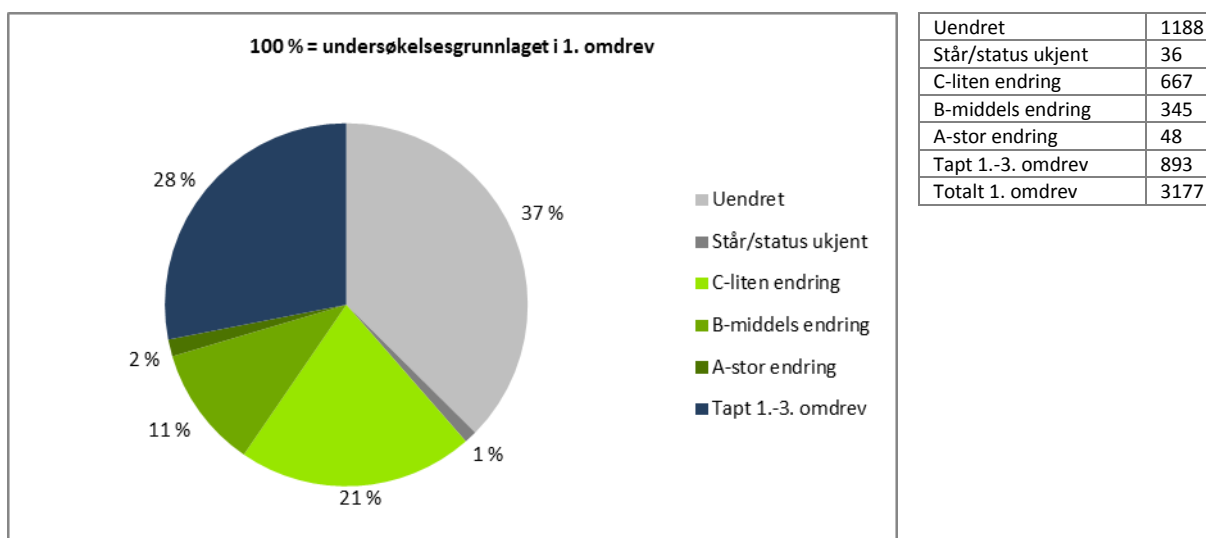


Figur 30: Bygningstilstand. Kommunevis resultat

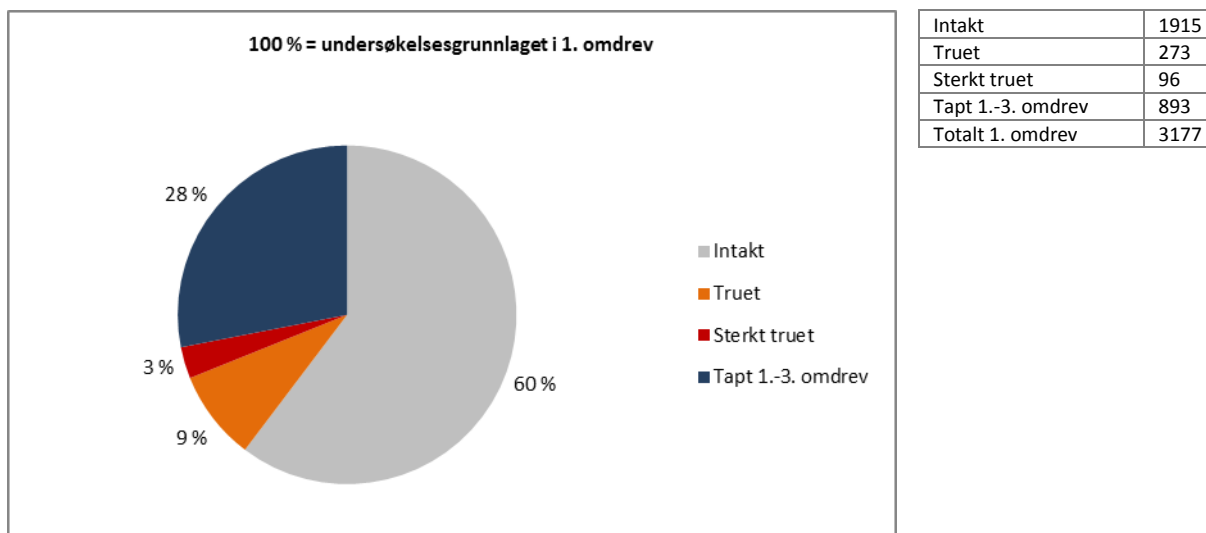
Samlet resultat akkumulert

Med utgangspunkt i alle bygningene som inngikk i undersøkelsesgrunnlaget for 1. omdrev, er akkumulert andel tapte bygninger i Eidskog, Saltdal, Sandnes og Skjåk kommune etter 3. omdrev på 28 %, mot 25 % i 2. omdrev og 21 % i 1. omdrev.

Akkumulert andel bygninger som er tapt, sterkt truet og sterkt endret (A-endering) etter 3. omdrev er 33 %, som i 2. omdrev, mens denne andelen i 1. omdrev var på 30 %. Tar man også med bygningene som er registrert som truet, blir andelen i 3. omdrev på 41 %.



Figur 31: Akkumulert tap og endringer. Samlet resultat for Eidskog, Saltdal, Sandnes og Skjåk

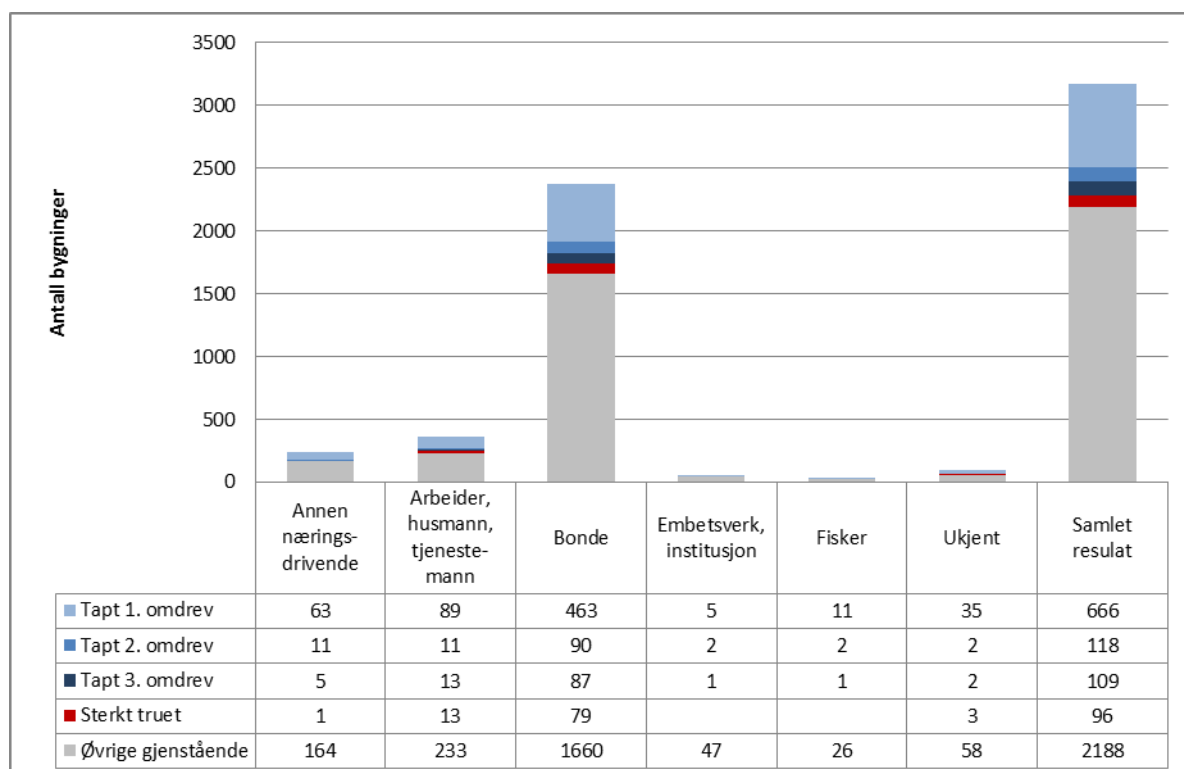


Figur 32: Akkumulert tap og bygningstilstand. Samlet resultat for Eidskog, Saltdal, Sandnes og Skjåk

6.2 Kvalitative forandringer

6.2.1 Bestandsutviklingen i forhold til sosial miljøsammenheng

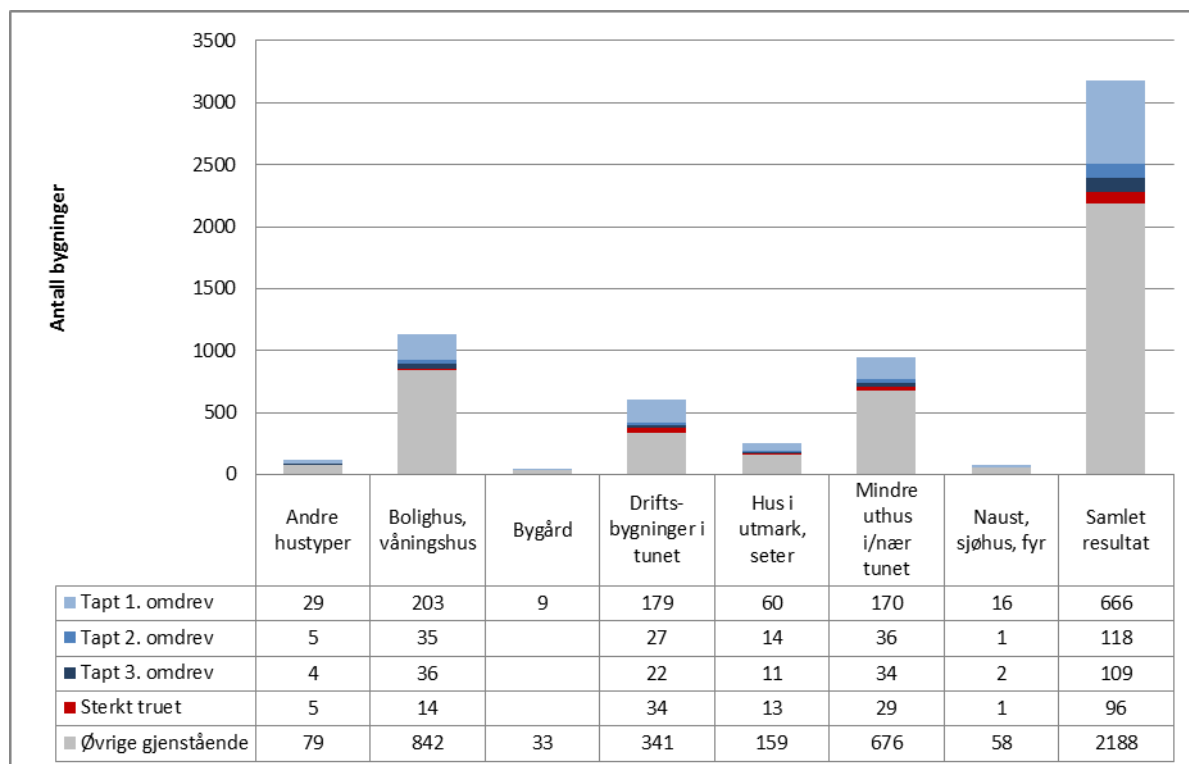
	Annen næringsdrivende	Arbeider, husmann, tjenestemann	Bonde	Embetsverk, institusjon	Fisker	Ukjent	Samlet
Tapt 1. omdrev	26 %	25 %	19 %	9 %	28 %	35 %	21 %
Tapt 2. omdrev	5 %	3 %	4 %	4 %	5 %	2 %	4 %
Tapt 3. omdrev	2 %	4 %	4 %	2 %	3 %	2 %	3 %
Sterkt truet 3. omdrev	0 %	4 %	3 %	0 %	0 %	3 %	3 %
Antall bygn 3. omdrev	170	259	1826	48	27	63	2393
Andel av samlet antall	7 %	11 %	76 %	2 %	1 %	3 %	100 %



Figur 33: Akkumulert tap og bygningstilstand for ulike sosiale miljøsammenhenger. Samlet resultat for Eidskog, Saltdal, Sandnes og Skjåk

6.2.2 Bestandsutviklingen i forhold til bygningstyper

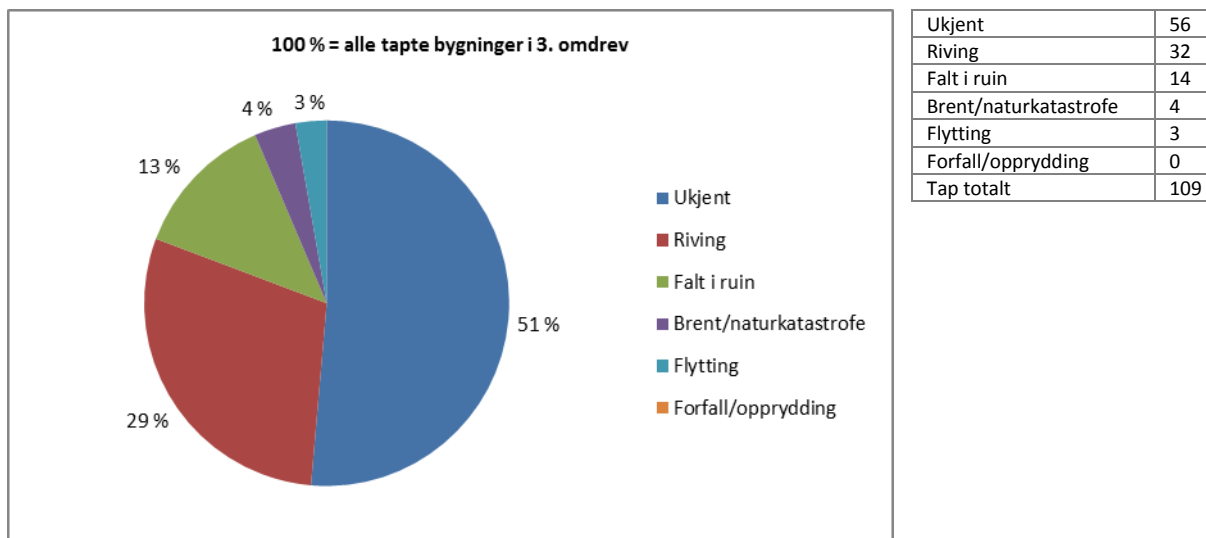
	Andre hustyper	Bolighus, våningshus	Bygård	Driftsbygninger i tunet	Hus i utmark, seter	Mindre uthus i/nær tunet	Naust, sjøhus, fyr m.m.	Samlet
Tapt 1. omdrev	24 %	18 %	21 %	30 %	23 %	18 %	21 %	21 %
Tapt 2. omdrev	4 %	3 %	0 %	4 %	5 %	4 %	1 %	4 %
Tapt 3. omdrev	3 %	3 %	0 %	4 %	4 %	4 %	3 %	3 %
Sterkt truet	4 %	1 %	0 %	6 %	5 %	3 %	1 %	3 %
Antall bygn 3. omdrev	88	892	33	397	183	739	61	2393
Andel av samlet antall	4 %	37 %	1 %	17 %	8 %	31 %	2 %	100 %



Figur 34: Akkumulert tap og bygningstilstand for ulike bygningstyper. Samlet resultat for Eidskog, Saltdal, Sandnes og Skjåk

6.2.3 Tapsårsaker

For 51 % av de tapte bygningene i Eidskog, Saltdal, Sandnes og Skjåk i 3. omdrev er tapsårsaken ukjent. 29 % av de tapte bygningene i 3. omdrev er revet, 13 % har falt i ruin, 4 % er brent og 3 % flyttet.



Figur 35: Tapsårsaker. Samlet resultat for Eidskog, Saltdal, Sandnes og Skjåk

Figurliste

1. Tapte og gjenstående bygninger
2. Endrete og uendrete bygninger
3. Bygningstilstand
4. Akkumulert tap og endringer
5. Akkumulert tap og bygningstilstand
6. Undersøkellesgrunnlaget i Eidskog, Saltdal, Sandnes og Skjåk i forhold til opprinnelige SEFRAK-registreringer
7. Undersøkellesgrunnlaget i Sandnes i forhold til opprinnelige SEFRAK-registreringer
8. Tapte og gjenstående bygninger
9. Akkumulert tapte og gjenstående bygninger
10. Tapte bygninger fordelt på samfunnssektor
11. Tapte bygninger fordelt på sosial miljøsammenheng
12. Tapte bygninger fordelt på bygningstype
13. Tapsårsaker
14. Endringer
15. Endringer fordelt på bygningstyper
16. Bygningstilstand
17. Bygningstilstand fordelt på sosial miljøsammenheng
18. Bygningstilstand fordelt på bygningstyper
19. Tapte bygninger fordelt på områdene Høle, Høyland, Riska og Sandnes by
20. Tapte bygninger fordelt på tettbygde og spredtbygde strøk
21. Endringer fordelt på områdene Høle, Høyland, Riska og Sandnes by
22. Endringer fordelt på tettbygde og spredtbygde områder
23. Bygningstilstand fordelt på områdene Høle, Høyland, Riska og Sandnes by
24. Bygningstilstand fordelt på tettbygde og spredtbygde områder
25. Tapte og gjenstående bygninger. Samlet resultat for Eidskog, Saltdal, Sandnes og Skjåk
26. Tapte og gjenstående bygninger. Kommunevise resultat
27. Endringer. Samlet resultat for Eidskog, Saltdal, Sandnes og Skjåk
28. Endringer. Kommunevise resultat
29. Bygningstilstand. Samlet resultat for Eidskog, Saltdal, Sandnes og Skjåk
30. Bygningstilstand. Kommunevise resultat
31. Akkumulert tap og endringer. Samlet resultat for Eidskog, Saltdal, Sandnes og Skjåk
32. Akkumulert tap og bygningstilstand. Samlet resultat for Eidskog, Saltdal, Sandnes og Skjåk
33. Akkumulert tap og bygningstilstand for ulike sosiale miljøsammenhenger. Samlet resultat for Eidskog, Saltdal, Sandnes og Skjåk
34. Akkumulert tap og bygningstilstand for ulike bygningstyper. Samlet resultat for Eidskog, Saltdal, Sandnes og Skjåk
35. Tapsårsaker. Samlet resultat for Eidskog, Saltdal, Sandnes og Skjåk

Kilder

Litteratur

Broe, Unni og Solrun Skogstad: Gamle hus da og nå 2002-2007. Status for SEFRAK-registrerte bygninger Sandnes kommune, Rogaland fylke 2007, 2. omverv. Riksantikvaren 2009

Broe, Unni og Solrun Skogstad: Gamle hus da og nå. Status for SEFRAK-registrerte bygninger Sandnes kommune, Rogaland fylke 2002. Riksantikvaren 2005

Kommunedelplan for sentrum 2011-2015. Vedtatt 06.09.11.

Kommuneplan for Sandnes kommune 2011-2025. Arealdel – bestemmelser og retningslinjer.

Miljøplan for Sandnes 2011-2025.

Riksantikvaren: Strategi for miljøovervåking på kulturminnefeltet 2009-2020

St.meld. nr. 16 (2004-2005). Leve med kulturminner

Vel bevart i Sandnes? Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer i Sandnes 2005-2017.

Utrykte kilder

BraArkiv. Skjemaer og foto fra SEFRAK-registreringen i Sandnes

Gamle hus da og nå – kontrollregistrering 2002 og 2007. Foto

Kartgrunnlag – Statens kartverk, Geovekst

Riksantikvarens hjemmeside. www.ra.no

Riksantikvarens NB!-register. www.ra.nb.no

Statistisk sentralbyrå. <http://statbank.ssb.no/statistikbanken>

www.sandnes.kommune.no

Vedlegg

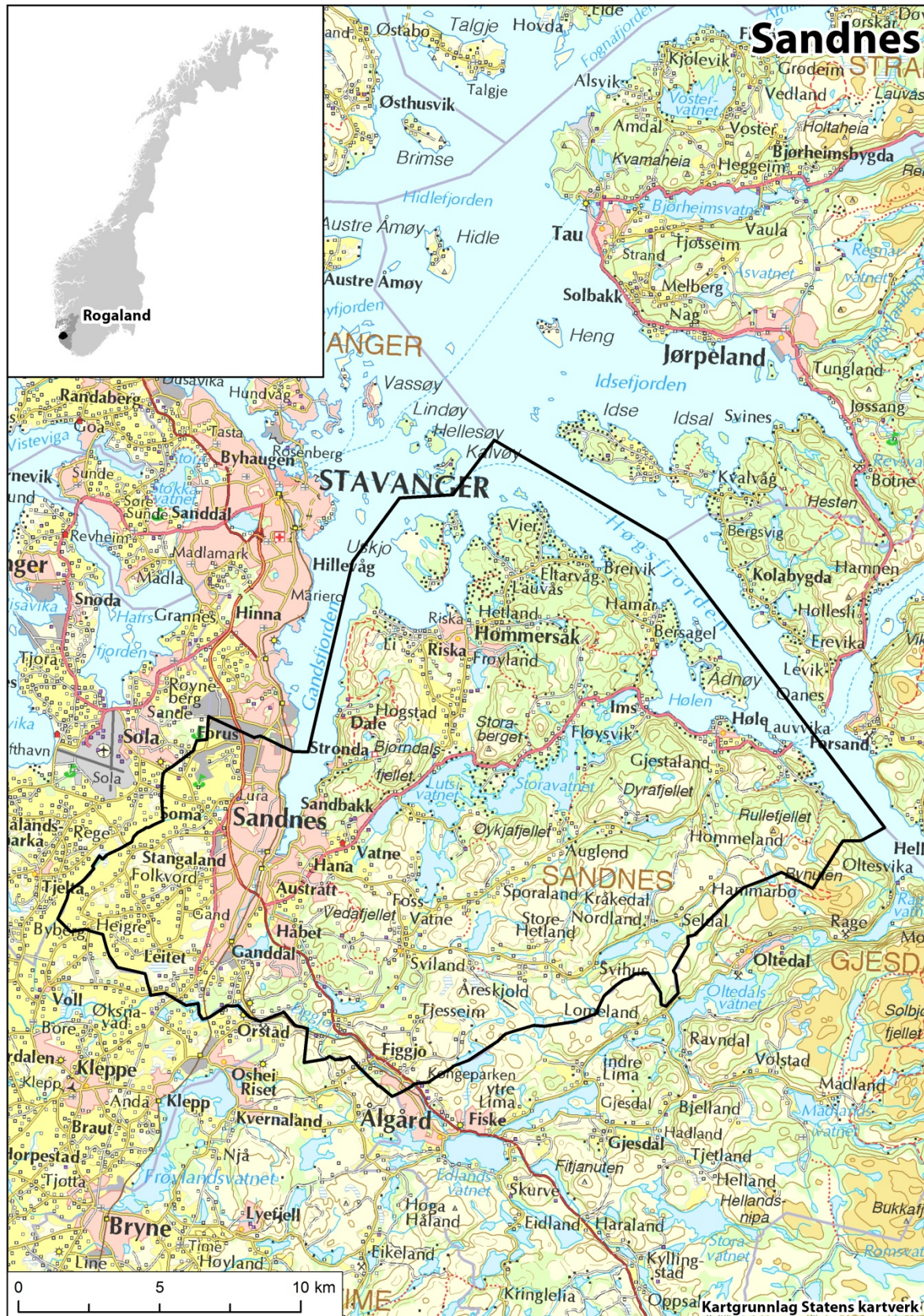
Vedlegg 1: Tap, endring og tilstand i Sandnes fordelt på bygningstyper

Sandnes kommune	Under søkt 1. omdrev	Tapt 1. omdrev		Under søkt 2. omdrev	Tapt 2. omdrev		Under søkt 3. omdrev	Tapt 3. omdrev		Gjenstående 3. omdrev	Endret totalt		A-stor endring		B-middels endring		C-liten endring		Står	Sterkt truet		Truet	
			%			%			%			%		%		%		%			%		%
Bolig	92	26	28 %	66	2	3 %	64	5	8 %	59	40	68 %	1	2 %	9	15 %	30	51 %	0	0	0 %	0	0 %
Våningshus	307	79	26 %	228	13	6 %	215	14	7 %	201	123	61 %	3	1 %	50	25 %	70	35 %	4	0	0 %	20	10 %
Bolighus/våningshus	399	105	26 %	294	15	5 %	279	19	7 %	260	163	63 %	4	2 %	59	23 %	100	38 %	4	0	0 %	20	8 %
Mindre uthus i/nær tunet	46	22	48 %	24	3	13 %	21	1	5 %	20	4	20 %	0	0 %	0	0 %	4	20 %	0	2	10 %	4	20 %
Sidebygning	36	8	22 %	28	2	7 %	26	0	0 %	26	9	35 %	0	0 %	2	8 %	7	27 %	1	1	4 %	5	19 %
Stabbur, loft	3	1	33 %	2	0	0 %	2	0	0 %	2	1	50 %	0	0 %	0	0 %	1	50 %	0	0	0 %	1	50 %
Uthus knyttet til bolig/bygård	34	14	41 %	20	3	15 %	17	1	6 %	16	8	50 %	0	0 %	0	0 %	8	50 %	1	0	0 %	4	25 %
Mindre uthus i/nær tunet	119	45	38 %	74	8	11 %	66	2	3 %	64	22	34 %	0	0 %	2	3 %	20	31 %	2	3	5 %	14	22 %
Driftsbygning	80	30	38 %	50	6	12 %	44	3	7 %	41	24	59 %	0	0 %	10	24 %	14	34 %	2	0	0 %	6	15 %
Fjøs, stall, låve	33	19	58 %	14	1	7 %	13	1	8 %	12	3	25 %	0	0 %	0	0 %	3	25 %	4	0	0 %	4	33 %
Driftsbygninger i tunet	113	49	43 %	64	7	11 %	57	4	7 %	53	27	51 %	0	0 %	10	19 %	17	32 %	6	0	0 %	10	19 %
Kvern, sag	8	0	0 %	8	1	13 %	7	0	0 %	7	1	14 %	0	0 %	0	0 %	1	14 %	0	0	0 %	1	14 %
Utløe, sommerfjøs	3	1	33 %	2	0	0 %	2	0	0 %	2	1	50 %	0	0 %	0	0 %	1	50 %	0	0	0 %	0	0 %
Hus i utmark/seter	11	1	9 %	10	1	10 %	9	0	0 %	9	2	22 %	0	0 %	0	0 %	2	22 %	0	0	0 %	1	11 %
Naust, sjøbu	47	9	19 %	38	0	0 %	38	1	3 %	37	14	38 %	0	0 %	2	5 %	12	32 %	0	1	3 %	10	27 %
Sjøhus, brygge	11	3	27 %	8	0	0 %	8	0	0 %	8	2	25 %	0	0 %	1	13 %	1	13 %	0	0	0 %	1	13 %
Naust, sjøhus, fyr m.m.	58	12	21 %	46	0	0 %	46	1	2 %	45	16	36 %	0	0 %	3	7 %	13	29 %	0	1	2 %	11	24 %
Bygård	33	7	21 %	26	0	0 %	26	0	0 %	26	16	62 %	0	0 %	3	12 %	13	50 %	0	0	0 %	1	4 %
Annet	3	1	33 %	2	0	0 %	2	0	0 %	2	2	100 %	0	0 %	1	50 %	1	50 %	0	1	50 %	0	0 %
Forretningsbygg	5	2	40 %	3	0	0 %	3	0	0 %	3	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0	0 %	0	0 %
Forsamlingshus	1	0	0 %	1	0	0 %	1	0	0 %	1	1	100 %	0	0 %	1	100 %	0	0 %	0	0	0 %	0	0 %
Hytte	2	0	0 %	2	0	0 %	2	1	50 %	1	1	100 %	0	0 %	0	0 %	1	100 %	0	0	0 %	0	0 %
Kraftstasjon, transformatorstasjon	2	0	0 %	2	0	0 %	2	0	0 %	2	1	50 %	0	0 %	0	0 %	1	50 %	0	0	0 %	0	0 %
Næringsbygg	26	10	38 %	16	2	13 %	14	1	7 %	13	8	62 %	0	0 %	1	8 %	7	54 %	2	0	0 %	2	15 %
Skole	8	3	38 %	5	0	0 %	5	1	20 %	4	2	50 %	0	0 %	1	25 %	1	25 %	0	0	0 %	0	0 %
Sykehus, pleiehjem	1	0	0 %	1	0	0 %	1	0	0 %	1	1	100 %	0	0 %	0	0 %	1	100 %	0	0	0 %	0	0 %
Andre hustyper	48	16	33 %	32	2	6 %	30	3	10 %	27	16	59 %	0	0 %	4	15 %	12	44 %	2	1	4 %	2	7 %
Sandnes totalt	781	235	30 %	546	33	6 %	513	29	6 %	484	262	54 %	4	1 %	81	17 %	177	37 %	14	5	1 %	59	12 %

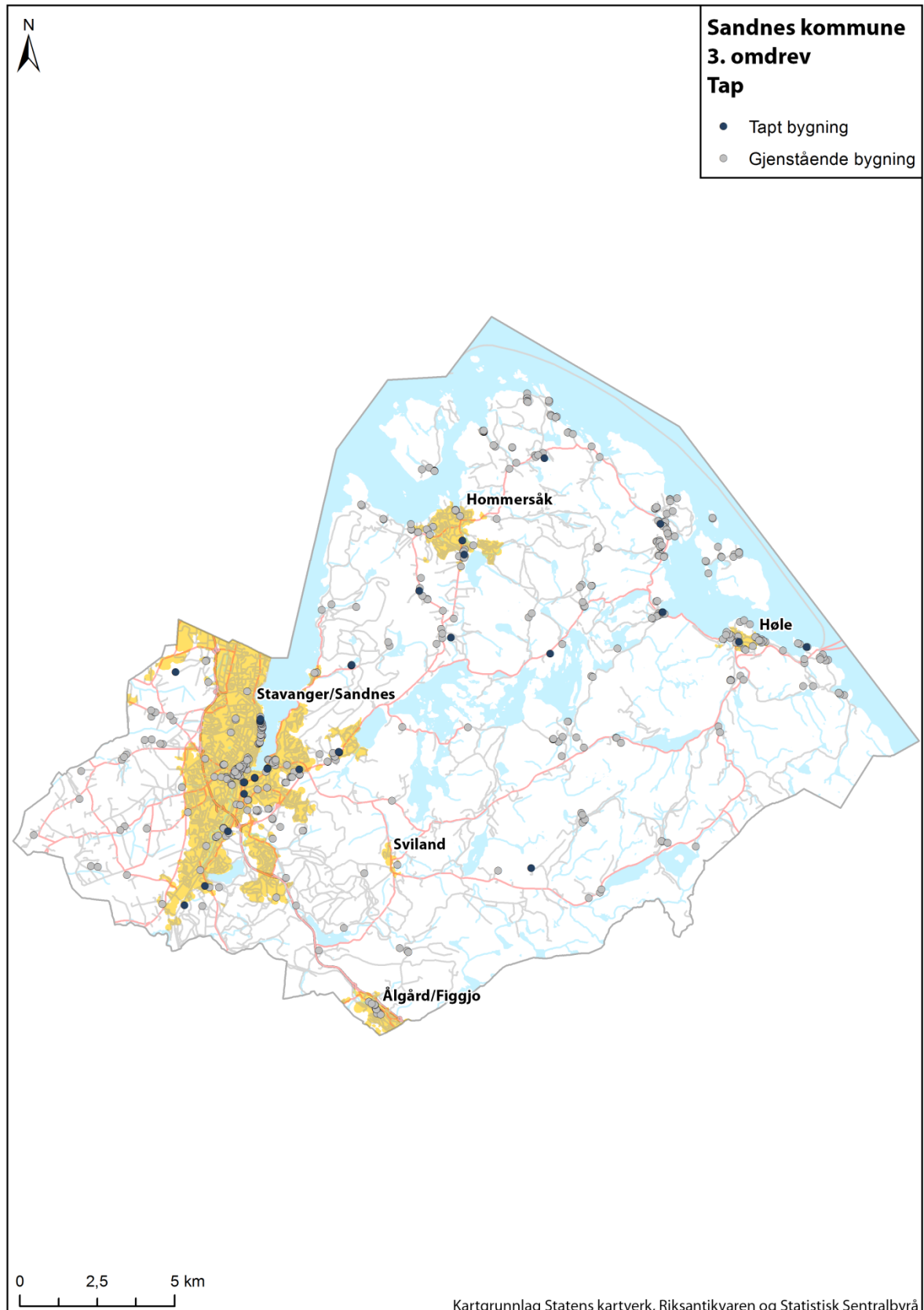
Vedlegg 2: Tap, endring og tilstand i Sandnes fordelt på registreringskretser

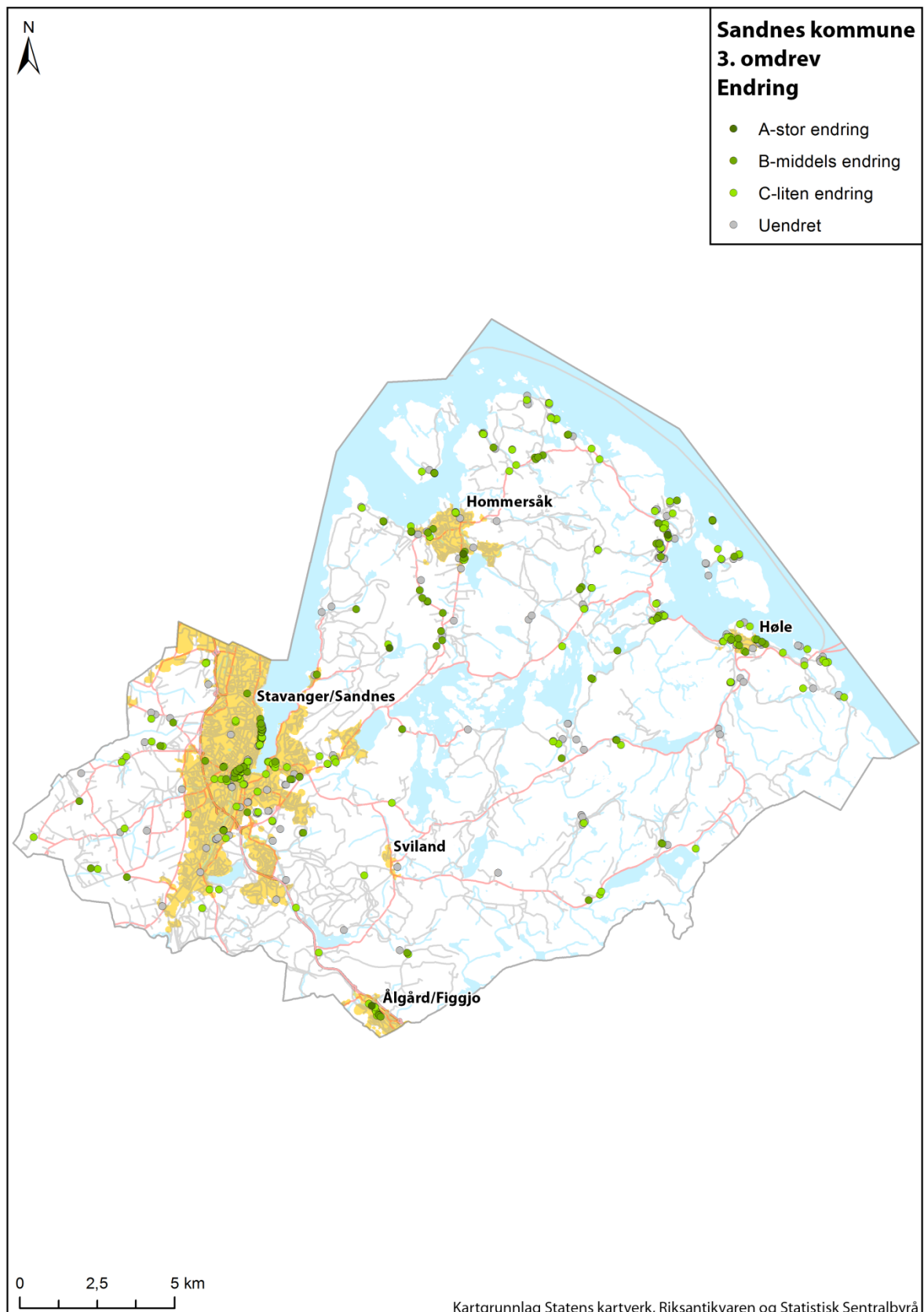
Sandnes kommune	Under søkt 1. omdrev	Tapt 1. omdrev		Under søkt 2. omdrev	Tapt 2. omdrev		Under søkt 3. omdrev	Tapt 3. omdrev		Gjenstående 3. omdrev	Endret totalt		A-stor endring		B-middels endring		C-liten endring		Står	Sterkt truet		Truet	
			%			%			%			%		%		%		%			%		%
1 Sandnes by	134	30	22 %	104	4	4 %	100	3	3 %	97	55	57 %	0	0 %	12	12 %	43	44 %	6	0	0 %	9	9 %
5 Gramstad/Haga	14	4	29 %	10	2	20 %	8	2	25 %	6	4	67 %	1	17 %	2	33 %	1	17 %	0	0	0 %	1	17 %
6 Sporaland	13	5	38 %	8	2	25 %	6	0	0 %	6	3	50 %	0	0 %	1	17 %	2	33 %	0	0	0 %	0	0 %
7 Tveit	20	7	35 %	13	1	8 %	12	1	8 %	11	4	36 %	0	0 %	1	9 %	3	27 %	0	1	9 %	3	27 %
8 Sviland	14	8	57 %	6	1	17 %	5	0	0 %	5	3	60 %	0	0 %	0	0 %	3	60 %	0	0	0 %	0	0 %
9 Figgjo	16	4	25 %	12	0	0 %	12	0	0 %	12	10	83 %	1	8 %	3	25 %	6	50 %	0	0	0 %	1	8 %
10 Bråstein	9	5	56 %	4	0	0 %	4	0	0 %	4	3	75 %	0	0 %	1	25 %	2	50 %	0	0	0 %	0	0 %
12 Stokkeland/Ganddal	31	18	58 %	13	2	15 %	11	2	18 %	9	3	33 %	0	0 %	0	0 %	3	33 %	0	0	0 %	1	11 %
14 Høyland	8	2	25 %	6	0	0 %	6	0	0 %	6	2	33 %	0	0 %	0	0 %	2	33 %	0	0	0 %	1	17 %
17 Vatne/Hana	57	20	35 %	37	3	8 %	34	5	15 %	29	18	62 %	0	0 %	4	14 %	14	48 %	0	0	0 %	5	17 %
19 Brueland/Austrått	37	10	27 %	27	2	7 %	25	5	20 %	20	8	40 %	0	0 %	3	15 %	5	25 %	0	0	0 %	1	5 %
20 Stangeland	16	6	38 %	10	2	20 %	8	0	0 %	8	8	100 %	0	0 %	3	38 %	5	63 %	0	0	0 %	0	0 %
21 Soma	22	12	55 %	10	0	0 %	10	0	0 %	10	5	50 %	0	0 %	2	20 %	3	30 %	2	0	0 %	2	20 %
22 Trones/Lura	15	10	67 %	5	1	20 %	4	0	0 %	4	3	75 %	0	0 %	1	25 %	2	50 %	0	0	0 %	1	25 %
24 Stokka	7	3	43 %	4	0	0 %	4	1	25 %	3	2	67 %	0	0 %	0	0 %	2	67 %	0	0	0 %	0	0 %
25 Malmheim	28	12	43 %	16	4	25 %	12	0	0 %	12	8	67 %	0	0 %	3	25 %	5	42 %	2	0	0 %	2	17 %
26 Dale	3	0	0 %	3	0	0 %	3	0	0 %	3	1	33 %	0	0 %	1	33 %	0	0 %	1	1	33 %	0	0 %
27 Hommersåk	29	12	41 %	17	0	0 %	17	1	6 %	16	11	69 %	0	0 %	5	31 %	6	38 %	0	0	0 %	2	13 %
28 Li	11	3	27 %	8	2	25 %	6	1	17 %	5	4	80 %	0	0 %	3	60 %	1	20 %	0	0	0 %	1	20 %
29 Bjelland	26	7	27 %	19	0	0 %	19	2	11 %	17	11	65 %	1	6 %	6	35 %	4	24 %	1	0	0 %	8	47 %
30 Lauvås	55	11	20 %	44	3	7 %	41	1	2 %	40	21	53 %	0	0 %	7	18 %	14	35 %	0	1	3 %	12	30 %
31 Høle	81	22	27 %	59	2	3 %	57	2	4 %	55	26	47 %	0	0 %	7	13 %	19	35 %	0	1	2 %	2	4 %
32 Hommeland	20	5	25 %	15	0	0 %	15	0	0 %	15	8	53 %	0	0 %	4	27 %	4	27 %	0	1	7 %	0	0 %
33 Horve	17	4	24 %	13	0	0 %	13	1	8 %	12	6	50 %	0	0 %	2	17 %	4	33 %	0	0	0 %	2	17 %
34 Eskeland	85	10	12 %	75	0	0 %	75	2	3 %	73	33	45 %	1	1 %	10	14 %	22	30 %	1	0	0 %	5	7 %
35 Sandve	7	3	43 %	4	0	0 %	4	0	0 %	4	1	25 %	0	0 %	0	0 %	1	25 %	1	0	0 %	0	0 %
36 Sandve	6	2	33 %	4	2	50 %	2	0	0 %	2	1	50 %	0	0 %	0	0 %	1	50 %	0	0	0 %	0	0 %
Sandnes totalt	781	235	30 %	546	33	6 %	513	29	6 %	484	262	54 %	4	1 %	81	17 %	177	37 %	14	5	1 %	59	12 %

Vedlegg 3: Kommune- og fylkeskart

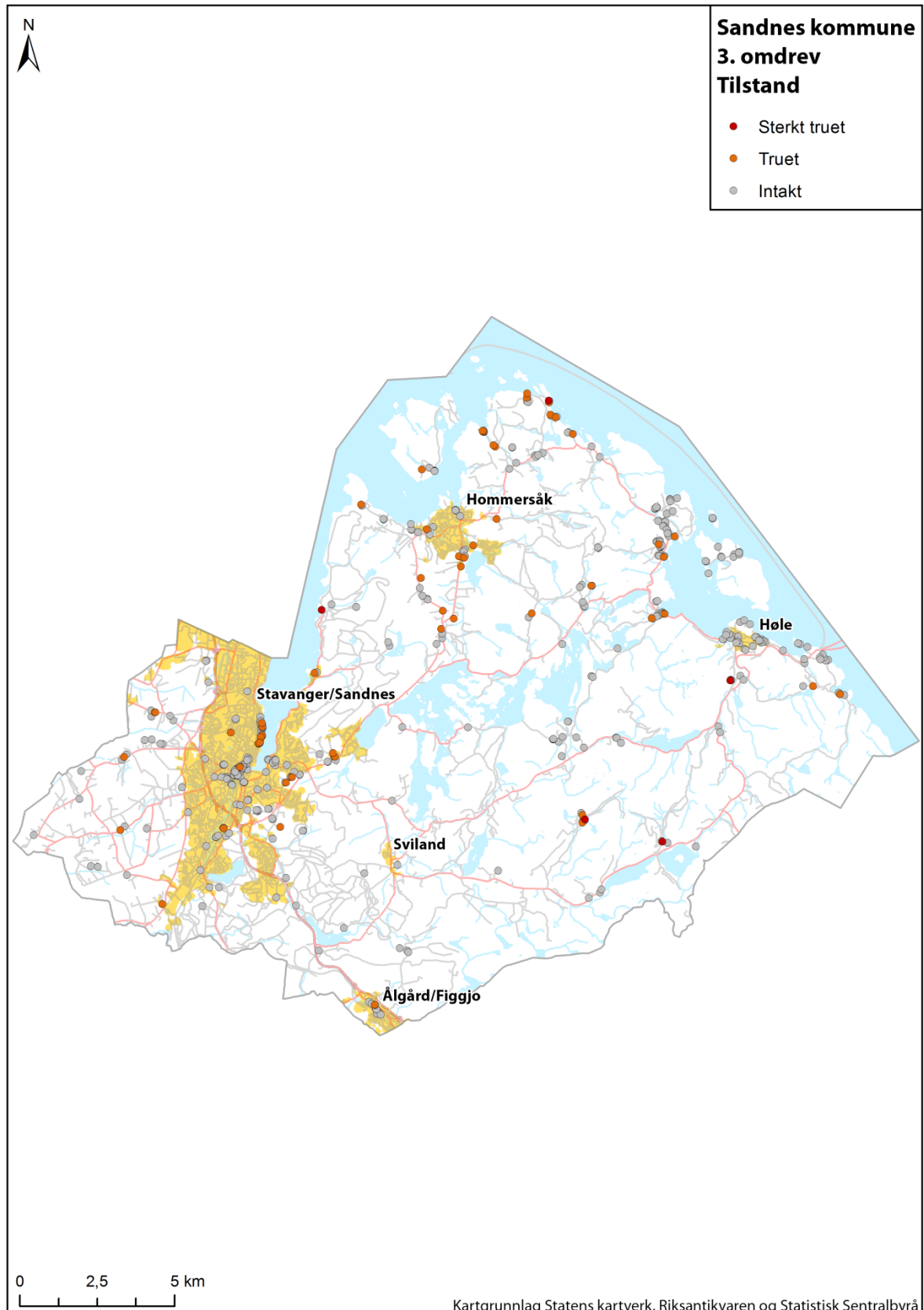


Vedlegg 4: Kart over tapte bygninger i Sandnes 3. omdrev



Vedlegg 5: Kart over endrete bygninger i Sandnes 3. omdrev

Vedlegg 6: Kart over truede bygninger i Sandnes 3. omdrev



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 64
ISSN 1503-4895
ISBN 978-82-8101-138-0

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

NIKU Tønsberg
Farmannsveien 30
3111 TØNSBERG
Telefon: 934 66 230

NIKU Bergen
Dreggsallmenningen 3
Postboks 4112 Sandviken
5835 BERGEN
Telefon: 922 89 252

NIKU Trondheim
Kjøpmannsgata 25
7013 TRONDHEIM
Telefon: 922 66 779 /
405 50 126

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