

GAMLE HUS DA OG NÅ

Status for SEFRAK-registrerte bygninger
Melhus kommune
Sør-Trøndelag fylke 2013
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 Melhus kommune Sør-Trøndelag fylke 2013 3. omdrev	Rapporttype/nummer NIKU Rapport 74	Publiseringsdato 10.06.2014
	Prosjektnummer 15620829	Sider 66
	Avdeling Bygning	Tilgjengelighet Åpen
Forfatter(e) Åse Dammann	ISSN 1503-4895 ISBN 978-82-8101-216-5	Periode gjennomført 2013-2014
	Forsidebilde 16530017040: Løre, Melhus kommune. Foto: ÅD/NIKU 2013	

Prosjektleder Åse Dammann
Prosjektmedarbeider(e) Elisabeth Andersen, Tom Davies, Jens Christian Eldal, Knut Fageraas, Regin Meyer, Leidulf Mydland, Anneli Nesbakken, Troels Pettersen
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 Melhus kommune i Sør-Trøndelag fylke i perioden 2008-2013, samt samlet resultat for Flora, Melhus, Snåsa og Vega, som er de fire kommunene som ble kontrollregistrert i 2013. Resultatene analyseres i forhold til samfunnssektor, sosial miljørammen, 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 Melhus kommune var 1429 bygninger. Ved første gangs kontrollregistrering i 2003 var 287 av bygningene gått tapt og i 2008 ytterligere 38. I 2013 ble det registrert 31 nye tap, slik at antall gjenstående bygninger i 2013 er 1073. 25 % av bygningene i det opprinnelige undersøkelsesgrunnlaget i Melhus er tapt. Det årlige tapet i perioden 2008 til 2013 er på 0,6 %.</p> <p>Abstract</p> <p>This report describes losses, alterations and current condition of SEFRAK-listed buildings older than 1900 in Melhus municipality, Sør-Trøndelag County during the period 2008-2013, and a compilation of survey results covering the same period for the municipalities of Flora, Melhus, Snåsa and Vega. 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 Melhus was 1429 buildings. By 2003, 287 buildings had been lost, with a further 38 by 2008. 31 new losses were discovered in 2013, bringing the total of remaining buildings down to 1073. 25 % of the baseline figure for the control surveys in Melhus municipality has been lost. Looking at the period 2008-2013 on its own, we find that the annual rate of loss is 0,6 %.</p>

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

Avdelingsleder

Inge Lindblom

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 2013 ble det foretatt kontrollregistrering i Flora, Melhus, Snåsa og Vega 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 2013 foregikk i mai, juni, august og september og ble gjennomført av Elisabeth Andersen, Tom Davies, Jens Christian Eldal, Knut Fageraas, Regin Meyer, Leidulf Mydland 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.

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 2014

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	15
1.1.5	Undersøkte SEFRAK-data	16
1.1.6	Parametere for MOV-undersøkelsen	19
1.1.7	Metode	20
1.1.8	Lagring av rådata og fotomateriale	21
2	Grunnlagsmaterialet for MOV-undersøkelsen 2013.....	22
2.1	De utvalgte kommunene i MOV-undersøkelsen 2013	22
2.1.1	Undersøkte bygninger 2013	22
2.2	Grunnlagsmaterialet for MOV-undersøkelsen i Melhus 2013	23
3	Resultat.....	24
3.1	Tap	24
3.1.1	Tap – samlet	24
3.1.2	Tap – samfunnssektor	25
3.1.3	Tap – sosial miljøsammenheng	26
3.1.4	Tap – bygningstyper	27
3.1.5	Tapsårsaker	28
3.2	Endringer av gjenstående bygninger.....	30
3.2.1	Endringer – samlet	30
3.2.2	Endring – bygningstyper	31
3.3	Tilstand	34
3.3.1	Tilstand – samlet	34
3.3.2	Tilstand – sosial miljøsammenheng	35
3.3.3	Tilstand – bygningstyper	36

4	Geografiske variasjoner	37
4.1	Tap og geografiske variasjoner.....	38
4.1.1	Tap – områder: Flå, Horg, Hølonda og Melhus	38
4.1.2	Tap – tettbygd/spredtbygd	39
4.2	Endringer og geografiske variasjoner	40
4.2.1	Endring – områder: Flå, Horg, Hølonda og Melhus	40
4.2.2	Endring – tettbygd/spredtbygd	41
4.3	Tilstand og geografiske variasjoner	42
4.3.1	Tilstand – områder: Flå, Horg, Hølonda og Melhus.....	42
4.3.2	Tilstand – tettbygd/spredtbygd.....	43
5	Utvikling og tendenser	44
5.1	Utviklingen i kommunen	44
5.2	Tendenser i trusselbildet.....	47
6	Samlet resultatoversikt MOV 2013	48
6.1	Kvantitative forandringer	48
6.2	Kvalitative forandringer.....	54
6.2.1	Bestandsutviklingen i forhold til sosial miljøsammenheng	54
6.2.2	Bestandsutviklingen i forhold til bygningstyper	55
6.2.3	Tapsårsaker	56
	Figurliste	57
	Kilder	58
	Vedlegg.....	59
	Vedlegg 1: Tap, endring og tilstand i Melhus fordelt på bygningstyper	59
	Vedlegg 2: Tap, endring og tilstand i Melhus fordelt på registreringskretser.....	60
	Vedlegg 3: Kommune- og fylkeskart.....	61
	Vedlegg 4: Kart over tapte bygninger i Melhus 3. omdrev	62
	Vedlegg 5: Kart over endrete bygninger i Melhus 3. omdrev	63
	Vedlegg 6: Kart over trueete bygninger i Melhus 3. omdrev	64

0 Sammendrag

0.1 Kvantitative forandringer

Undersøkellesgrunnlaget for Melhus kommune i 3. omdrev besto av 1104 SEFRAK-bygninger. Mellom 2008 og 2013 har 31 bygninger gått tapt, dvs. 3 % av bygningene i undersøkelsesgrunnlaget. Dette tilsvarer et årlig tap på 0,6 % fra 2008 til 2013.

Til sammen er 498 bygninger i Melhus registrert som endret (alle endringstyper). Dette tilsvarer 46 % av de gjenstående bygningene i 3. omdrev. Det betyr at det i 2013 er 105 flere endrete bygninger enn i 2008 og 193 flere enn i 2003.

28 bygninger i Melhus er sterkt endret (endringstype A), det vil si 3 % av de gjenstående bygningene i 3. omdrev. Dette er 8 flere sterkt endrete bygninger enn i 2008. 17 % av de gjenstående bygningene har middels endringer (endringstype B) og 27 % har mindre endringer (endringstype C).

25 bygninger i Melhus er sterkt truet. Dette tilsvarer 2 % av de gjenstående bygningene. I tillegg er 95 bygninger registrert som truet, en andel på 9 %. I 2008 var 8 % av de gjenstående bygningene i Melhus sterkt truet.

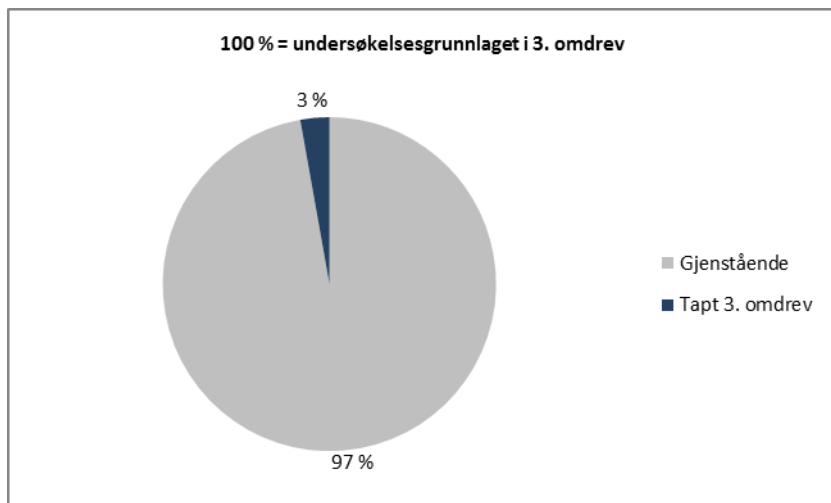
Til sammen er 83 av bygningene i Melhus tapt, sterkt endret (endringstype A) eller sterkt truet (en av bygningene er både sterkt endret og sterkt truet). Dette tilsvarer 8 % av bygningene i undersøkelsesgrunnlaget for 2013.

Til sammen er 458 bygninger i Melhus i tilnærmet samme form som ved den opprinnelige SEFRAK-registreringen, fratrukket bygninger som er tapt, truet, sterkt truet eller endret (alle endringstyper). Dette tilsvarer 43 % av undersøkelsesgrunnlaget for Melhus i 3. omdrev. I 2008 var denne andelen på 50 %.

17 bygninger i Melhus er registrert med ukjent endringsstatus (litt over 1,5 % av de gjenstående).

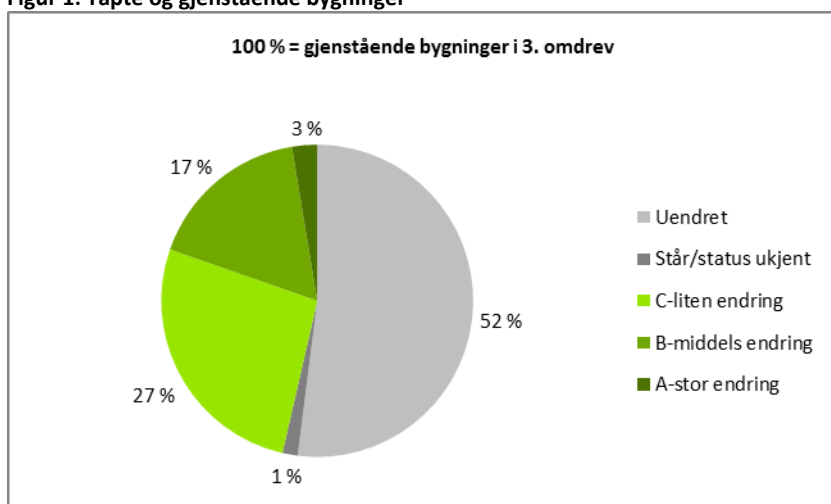


16530008031: I 3. omdrev er 43 % av SEFRAK-bygningene i Melhus kommune intakt og uendret. Foto: ÅD/NIKU 2013



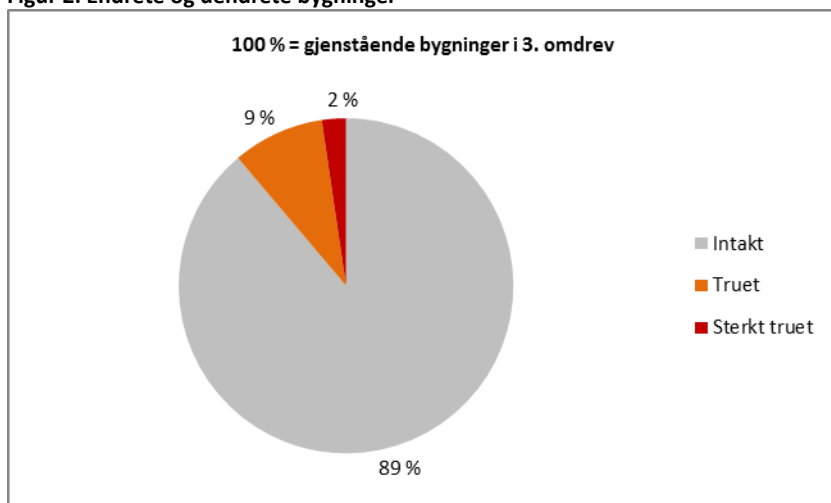
Undersøkelsesgrunnlag 3. omdrev	1104
Tapt 3. omdrev	31
Gjenstående 3. omdrev	1073

Figur 1: Tapte og gjenstående bygninger



Uendret	558
Står/status ukjent	17
C-liten endring	287
B-middels endring	183
A-stor endring	28
Gjenstående 3. omdrev	1073

Figur 2: Endrete og uendrete bygninger



Intakt	953
Truet	95
Sterkt truet	25
Gjenstående 3. omdrev	1073

Figur 3: Bygningstilstand

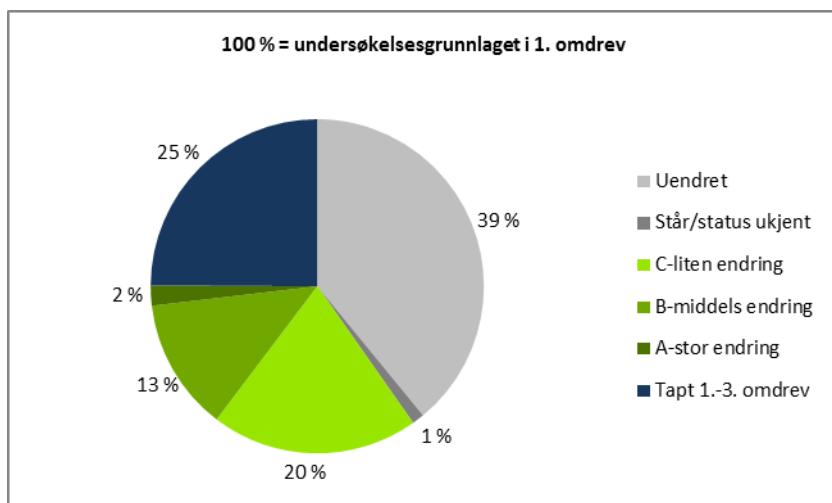
Akkumulert tap, endring og tilstand

Det akkumulerte tapet etter 3. omdrev i Melhus er på 25 % av undersøkelsesgrunnlaget på 1429 bygninger fra 1. omdrev. I 2. omdrev var det akkumulerte tapet på 23 % og i 1. omdrev 20 %.

Det akkumulerte antall endrete bygninger (alle endringstyper) etter 3. omdrev i Melhus utgjør 35 % av undersøkelsesgrunnlaget for 1. omdrev. Til sammenligning var den akkumulerte andelen endrete bygninger 28 % i 2. omdrev og 21 % i 1. omdrev.

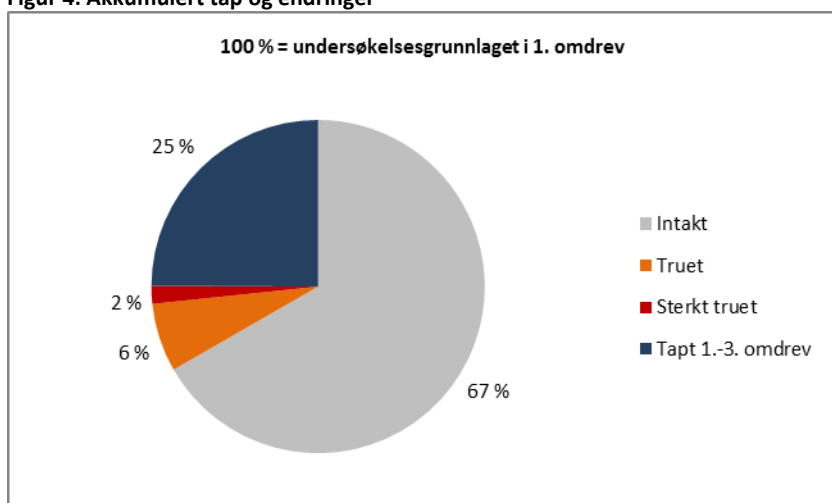
Den akkumulerte andelen bygninger som er sterkt truet etter 3. omdrev er på 2 % av undersøkelsesgrunnlaget for 1. omdrev. I tillegg er andelen som er registrert som truet på 6 %.

Den akkumulerte andelen bygninger som er tapt, sterkt truet og/eller sterkt endret (endringstype A) etter 3. omdrev i Melhus utgjør 29 % av undersøkelsesgrunnlaget i 1. omdrev. Til sammenligning var den akkumulerte andelen tapte, sterkt truede og/eller sterkt endrete bygninger 30 % i 2. omdrev og 25 % i 1. omdrev.



Uendret	558
Står/status ukjent	17
C-liten endring	287
B-middels endring	183
A-stor endring	28
Tapt 1.-3. omdrev	356
Undersøkelsesgrunnlag 1. omdrev	1429

Figur 4: Akkumulert tap og endringer



Intakt	953
Truet	95
Sterkt truet	25
Tapt 1.-3. omdrev	356
Undersøkelsesgrunnlag 1. omdrev	1429

Figur 5: Akkumulert tap og bygningstilstand

0.2 Kvalitative forandringer

Samfunnssektor

96 % av SEFRAK-bygningene i Melhus er knyttet til landbruk, fiske og fangst. I denne kategorien er tapsandelen den samme som i 2. omdrev (3 %), mens tapsandelen har steget for bygninger uten næringstilknytning (fra 0 til 4 %) og bygninger i andre sektorer (fra 0 til 6 %).

Sosial miljøsammenheng

84 % av de undersøkte SEFRAK-bygningene i Melhus kommune i 3. omdrev er knyttet til landbruket som sosial miljøsammenheng, og tapsandelen i denne kategorien er svakt forbedret siden 2. omdrev (fra 3 % til 2 %). Bygninger knyttet til husmannsvesen og arbeidsmiljø utgjør 13 % av undersøkelsesgrunnlaget, og her har tapsandelen økt (fra 5 % til 6 %). Av bygninger knyttet til embetsverk/institusjon er én av til sammen 17 bygninger tapt i 3. omdrev (6 %).

Bygningstyper

I Melhus kommune er det tap av SEFRAK-bygninger i alle bygningsgruppene i 3. omdrev. Tapsandelen har sunket siden 2. omdrev både for bolighus/våningshus (fra 3 % til 2 %) og mindre uthus (fra 4 % til 3 %). I de øvrige bygningsgruppene er tapsandelen høyere enn i 2. omdrev. Tapsandelen for driftsbygningene har økt i forhold til 2. omdrev (fra 5 % til 6 %). For utmarkshusene og kategorien andre hustyper har tapsandelen økt i forhold til 2. omdrev (fra 0 til 4 % og 5 %).

Av de gjenstående SEFRAK-bygningene i Melhus kommune er det bolighus/våningshus som utgjør den største bygningskategorien (42 %), og denne kategorien ligger høyest på endringsstatistikken. 64 % av bolighusene er nå endret, som tilsvarer en økning på 15 % siden 2. omdrev. 40 % av de gjenstående driftsbygningene på gårdstun er endret og 31 % av de mindre uthusene. Av utmarkshusene, som utgjør kun 5 % av undersøkelsesgrunnlaget, er 33 % endret. Andelen endrete har økt mest for kategorien andre hustyper (30 % økning siden 2. omdrev). Flesteparten av endringene er små (C-ending), det vil si overflateendringer av fasade og tak, som tilsvarer mye av det vanlige bygningsvedlikeholdet.

Av bolighusene, som er den største av bygningsgruppene i Melhus (42 % av de gjenstående SEFRAK-bygningene) er 3 % sterkt truet i 3. omdrev. I tillegg er 6 % registrert som truet. Driftsbygningene er mest utsatt for forfall, med 6 % sterkt truete og 16 % truete. Ingen av utmarkshusene er sterkt truet, og kun 1 % av de mindre uthusene i tunet. Av de mindre uthusene er imidlertid 10 % registrert som truet.

Geografiske variasjoner

I 3. omdrev er tapsandelen høyest i Flå (4 %), mens områdene rundt Melhus kommunesenter, nord i kommunen nærmest Trondheim, har lavest tapsandel (2 %). I 2. omdrev var det omvendt. Som i 2. omdrev er det Hølonda, de spredtbygde områdene sydvest i kommunen, som har høyest andel sterkt truete og truete SEFRAK-bygninger i 3. omdrev (4 % og 13 %). Flå har lavest andel av både sterkt truete og truete (1 % og 4 %), men som i 1. og 2. omdrev er det Flå som har den høyeste andelen endrete SEFRAK-bygninger (68 %). Horg har hatt lavest andel endrete i alle tre omdrev (16 %, 24 % og 38 %), men endringstakten har økt og går nå raskest i disse områdene (14 % økning i 3. omdrev).

Tapsprosenten for SEFRAK-bygninger er lavest i de spredtbygde områdene av Melhus (2 %). Tapsutviklingen er positiv for Melhus kommunesenter, hvor tapsandelen har sunket fra 2. omdrev til 3. omdrev (fra 9 % til 3 %). Men i de øvrige tettbygde områdene har tapsandelen økt i samme

periode (fra 1 % til 4 %). Andelen sterkt truete og truete SEFRAK-bygninger er forholdsvis jevnt fordelt mellom tettbygde og spredtbygde områder. Melhus kommunesenter har imidlertid høyere andel sterkt truete bygninger enn de øvrige tettbygde områdene (4 % mot 2 %), men lavere andel som er registrert som truet (1 % mot 10 %). Som i tidligere omdrev er andelen endrete SEFRAK-bygninger høyere i tettbygde enn i spredtbygde strøk av Melhus kommune (51 % mot 45 %). Endringstakten har imidlertid flatet ut i Melhus kommunesenter (4 % økning), mens den har økt i de øvrige tettbygde strøkene (12 % økning).



16530019025: Driftsbygningen på Midtlynge er registrert som uendret og intakt gjennom alle tre omdrev av kontrollregistreringen. Av de SEFRAK-registrerte husene i Melhus er imidlertid de større driftsbygningene en spesielt utsatt bygningskategori. Av de gjenstående SEFRAK-bygningene i kommunen er det driftsbygningene som er mest utsatt for forfall. Tapsandelen har økt fra 2. til 3. omdrev (fra 5 % til 6 %), 16 % er registrert som truet og 6 % som sterkt truet. Foto: JCE/NIKU 2013

0.3 Årsak til tap og endring

31 SEFRAK-bygninger i Melhus kommune er tapt i 3. omdrev. Det vil si at tapsandelen ligger på 3 % som i 2. omdrev. 11 av de tapte bygningene var truet i 2. omdrev. Andelen endrete SEFRAK-bygninger har økt markant siden 2. omdrev (fra 34 % til 46 %), men andelen sterkt endrete bygninger (3 %) er lav i forhold til andelen bygninger med små endringer (27 %).

Prosentvis tap av de eldre bolighusene/våningshusene har sunket i forhold til 2. omdrev (fra 3 % til 2 %). En stor andel av bolighusene er endret (64 %). Få tap og mange endringer tyder på bruk og vedlikehold av husene. Andelen tapte driftsbygninger har økt (fra 5 % til 6 %). Tapet av større driftsbygninger på gårdsbruk må sees i sammenheng med strukturelle endringer og effektivisering av landbruket. Bygningstap og forfall kan skyldes funksjonstømming, men også at aktiv landbruksdrift medfører behov for nye og tidsmessige driftsbygninger. For de mindre uthusene i tunet er tendensen motsatt, med synkende tapsandel i forhold til 2. omdrev (fra 4 % til 3 %). Årsaken kan være at de mindre uthusene er bedre egnet for funksjonsendringer og tar mindre plass i tunet, i tillegg til at denne bygningsgruppen også omfatter statusbygninger som stabbur og loft.

Hvis man ser alle bygningstyper under ett, er det de tettbygde områdene langs E6, med høyt utbyggingspress, som har mest bygningstap. I motsetning til i tidligere omdrev er det imidlertid ikke høyest tapsandel i Melhus kommunesenter, men i tettstedene Flå, Lundamo og Hovin.



16530008061: Tapsandelen for våningshus og bolighus er lavere i 3. enn i 2. omdrev. En stor andel av bygningene er endret (64 %), noe som tyder på bruk og vedlikehold. Foto: ÅD/NIKU 2013

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

Byggesaker for hus eldre enn 1850 blir sendt til fylkeskommunen. I forbindelse med vurdering av SMIL-søknader brukes SEFRAK-registeret, og fylkeskommunen blir konsultert. Ved rivesøknader sjekkes Matrikkelen om bygningen er SEFRAK-registrert. Kommunen har kopi av SEFRAK-skjemaene.

I kommuneplanens samfunnsdel heter det under overordnede mål at langsiktige miljøvurderinger skal legges til grunn ved beslutninger som tas. Viktige kulturlandskap og kulturminner skal kartlegges og ivaretas gjennom kommunens arealplanlegging og bevisst forvaltning.¹

I planbestemmelsene til kommuneplanens arealdel heter det at reguleringsplaner skal inneholde risiko- og sårbarhetsbetraktninger for kulturminner og kulturmiljø, og at i plan- og byggesaker skal kulturminner og bygninger med antikvarisk og kulturhistorisk verdi ivaretas. Ved byggesøknader og planbehandling skal eksisterende og planlagte forhold dokumenteres. Ny bebyggelse skal ikke være i konflikt med viktige kulturminne- eller kulturlandskapsinteresser i områder som er regulert til landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift, etter plan- og bygningsloven.²

I 2012 varslet Kultur og fritid i Melhus kommune igangsetting av kulturminneregistrering i kommunen, et prosjektsamarbeid mellom kommunen og kulturminnestudiet ved NTNU, og med enkeltpersoner og lag og foreninger som deltagere i registreringsarbeidet.³ Kulturminneregistreringene skal danne grunnlag for en kulturminneplan og en skjøtselsplan for kulturminner. Kartfesting og formidling av kulturminner i kommunen skal forbedres gjennom registreringene.⁴

162 av bygningene som inngår i 3. omdrev av kontrollregistreringen ligger i områder regulert til hensynssone kulturlandskap i kommuneplanens arealdel etter plan- og bygningsloven. Blant disse bygningene er 2 registrert med stor endring (A-endring), 21 med middels endring (B-endring) og 48 med liten endring (C-endring). 7 av bygningene innenfor hensynssonen er tapt i 3 omdrev. De øvrige er uendret/står, og blant disse er 11 bygninger definert som truet. En av bygningene er fredet etter kulturminneloven, og denne bygningen er registrert som uendret.



16530017005-007: Gården Tuvan ligger i et område som er regulert til hensynssone kulturlandskap. Foto: ÅD/NIKU 2013

¹ Kommuneplanens samfunnsdel Melhus 2025, s 4 og 8.

² Kommuneplanens arealdel 2011-2020. Melhus kommune, s 33, 43.

³ Stort løft for kulturminnene i Melhus kommune. www.melhus.kommune.no. Lest 25.02.14

⁴ Kulturminner. 10.09.12. www.melhus.kommune.no. Lest 25.02.14

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 og indikator er nedfelt i St. meld.nr 16 (2004-2005) *Leve med kulturminner* og i Prop.1 S (2013-2014): Tapet av verneverdige kulturminner skal minimeres; dvs prosentvis årlig tap av SEFRAK-registrerte bygninger i utvalgte områder.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. I 1989 ble SEFRAK nedlagt som sekretariat, og ansvarsområdet ble overført til

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

⁶ St.meld. nr. 16 (2004-2005) *Leve med kulturminner* og Proposisjon til Stortinget 2013-2014. Det Kongelige Miljøverndepartement

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 overvåkningsprogrammet *Gamle hus da og nå* i 2000. 18 kommuner inngår i overvåkningsprogrammet, og hver kommune blir kontrollregistrert hvert femte år. Hvert år blir det publisert kommunevise rapporter med resultater fra kontrollregistreringen. 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.

1.1.4 18 kommuner

De 18 kommunene som inngår i overvåkningsprogrammet *Gamle hus da og nå* er fordelt på 16 av landets fylker, og utgjør både en geografisk og samfunnsmessig bredde. Første omdrev av kontrollregistreringen startet opp i 2000, bortsett fra i Nittedal, hvor første kontrollregistrering ble gjennomført i 1994. Første omdrev ble avsluttet i 2004. Andre omdrev pågikk fra 2005 til 2009, og tredje omdrev, som startet i 2010, vil pågå til og med 2014.

Fylke	Kommune nr	Kommune	Antall bygninger i 3. omdrev	1. omdrev	2. omdrev	3. omdrev
Møre og Romsdal	1548	Fræna	703	2000	2005	2010
Aust-Agder	0911	Gjerstad	544			
Finnmark	2011	Kautokeino	20			
Oppland	0542	Nord-Aurdal	1115			
		Samlet 2010	2382			
Akershus	0233	Nittedal	260	1994	2006	2011
Troms	1902	Tromsø	894	2001	2006	2011
		Samlet 2011	1154			
Hedmark	0420	Eidskog	791	2002	2007	2012
Nordland	1840	Saltdal	373			
Rogaland	1102	Sandnes	513			
Oppland	0513	Skjåk	716			
		Samlet 2012	2393			
Sogn og Fjordane	1401	Flora	603	2003	2008	2013
Sør-Trøndelag	1653	Melhus	1104			
Nord-Trøndelag	1736	Snåsa	440			
Nordland	1815	Vega	398			
		Samlet 2013	2545			
Telemark	0821	Bø	663	2004	2009	2014
Vestfold	0702	Holmestrand	415			
Hordaland	1242	Samnanger	345			
Østfold	0105	Sarpsborg	1347			
		Samlet 2014	2 770			
16 fylker		18 kommuner	11 244 bygninger			

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

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 antallet av 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. Hver av disse kategoriene har flere underkategorier – se oversikt over alle underkategorier på neste side.

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 ressursutnyttning. 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 alle bygningstyper, viser vi til tabell i vedlegg 1 i rapporten.

Geografiske variasjoner

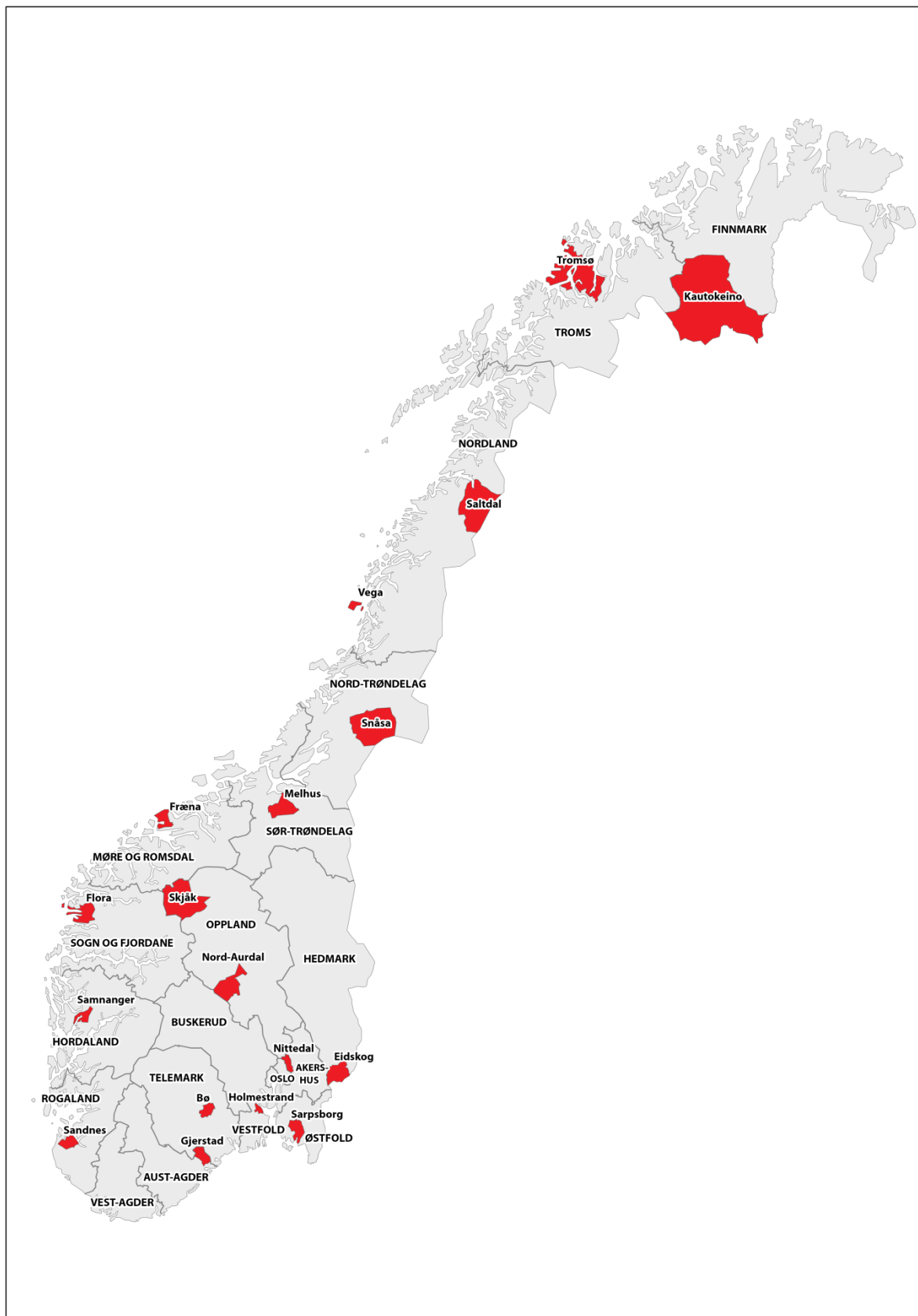
Et siktemål med overvåkningsprogrammet *Gamle hus da og nå* er å undersøke om geografiske variasjoner i beliggenhet påvirker kulturminnebestanden, og om visse strøk i en kommune er mer utsatt enn andre. For hver kommune er det derfor laget individuelt definerte, hensiktsmessige geografiske kategorier, 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. Kretsinnndelingen for Melhus og Snåsa er organisert etter grensene som gjaldt ved folketellingen i 1970, mens Flora og Vega er organisert etter kretsinnndelingen som ble innført ved folketellingen i 1980. Kretsinnndelingen 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: *Gamle hus da og nå 2003-2008. Status for SEFRAK-registrerte bygninger Flora kommune, Sogn og Fjordane fylke 2008*, 2. omverv, s. 11. Riksantikvaren 2009.

Samfunnssektor	SEFRAK kode
Fast bosetting uten næringstilknytning:	200
Industri/merkantil virksomhet:	400-500
Landbruk, fiske, fangst:	100
Andre sektorer:	300, 600-900
Sosial miljøsammenheng	SEFRAK kode
Arbeider, husmann, tjenestemann:	30-39
Bonde:	25
Embetsverk, institusjon:	10-19
Fisker:	26
Annen næringsdrivende:	20-24, 27-29
Bygningstyper	SEFRAK kategori
Bolighus/våningshus:	Bolig Våningshus
Mindre uthus i/nær tunet:	Sidebygning Stabbur, loft Uthus knyttet til bolig/bygård Andre mindre uthus i/nær tunet
Driftsbygninger i tunet:	Driftsbygning Fjøs, stall, låve
Hus i utmark/seter:	Koie Kvern, sag Seterbu/sel Seterfjøs Seterløe Utløe, sommerfjøs Andre hus i utmark Andre hus på setra
Naust, sjøhus, fyr m.m.:	Fyr mm Naust, sjøbu Rorbu Sjøhus, brygge
Bygård:	Bygård
Andre hustyper:	Bygdemagasin, telthus, tollbu Forretningsbygg Forsamlingshus Hotell, gjestgiveri, skysstasjon, kafé m.m. Hytte Kirke, kapell Kommunehus Kraftstasjon, transformatorstasjon Næringsbygg Skole/internat Stasjonsbygning Sykehus, pleiehjem Ukjent Annet
Geografiske variasjoner	SEFRAK kategori
Områder:	Sammenhengende områder basert på en eller flere registreringskretser i SEFRAK
Tettbygd/spredtbygd:	Registreringskretser i SEFRAK som er definert som tettbygde eller spredtbygde



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.

1.1.6 Parametere for MOV-undersøkelsen

I overvåkingsprogrammet *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 fotografiene på det opprinnelige SEFRAK-skjemaet.

Både i vurderingen av bygningsteknisk tilstand og endringsgrad er det et element av skjønn. Dette gjelder blant annet ved den glidende overgangen mellom forfall og tap, og i vurderingen av om en bygningsendring er stor eller middels.

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

<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/oppnydding</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, Flora, Melhus, Snåsa og Vega, ble gjennomført i mai, juni, august og september 2013.

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 blir benyttet i felt. De kommunevise Excel-tabellene med alle bygningene i kontrollregistreringen blir koblet mot eksisterende digital kartfesting av SEFRAK-bygninger. Endringer og rettinger som er ført inn på papirkart i forbindelse med tidligere omdrev av kontrollregistreringen har blitt digitalisert. SEFRAK-data er lagt inn sammen med detaljerte kartdata (FKB) for kommunene. På denne måten har vi i et samlet kartsett kunnet vise kartfesting og SEFRAK-id for alle bygningene som inngår i kontrollregistreringen.

For å kunne identifisere bygningene og sammenligne før og nå, har vi hatt med papirkopier av de opprinnelige SEFRAK-skjemaene i felt.

Bearbeiding av registreringsdata

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

Informasjon til kommune, fylkeskommune, Sameting og eiere

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 kommunene oppfordret til å legge ut informasjon på deres hjemmesider. Pressemeldinger ble sendt til lokalpressen i forkant av feltarbeidet, samt annonse i lokalavisene i Snåsa og Vega.

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 skal være sammenlignbare med de tidligere omdrevne.

Vi vil imidlertid peke på noen forhold 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 ukjent tapsårsak, enn i tidligere omdrev. Avviket kan skyldes at man i tidligere omdrev i større grad har fått muntlig informasjon om tapsårsak fra eiere eller andre informanter. En annen årsak til avviket kan være at vi i 3. omdrev har hatt strengere krav til visshet for å registrere eksakt tapsårsak. Kontrollregistreringen i felt er kun utvendig og visuell og i utgangspunktet ikke basert på intervju med informanter. Tapsårsaken vil derfor i mange tilfeller ikke kunne fastslås med sikkerhet, og da har vi registrert tapsårsaken som ukjent. Der hvor eksakt tapsårsak er registrert i 3. omdrev, har enten eierne eller andre informanter gitt opplysninger, eller tapsårsaken har vært helt åpenbar.

Når det gjelder bygningsteknisk tilstand, kan avvik i resultatene i 3. omdrev i forhold til tidligere omdrev skyldes at det i forkant av 3. omdrev ble innført en ny registreringskategori for bygningsteknisk tilstand. I rapportene fra 2. omdrev er bygningstilstanden registrert som enten intakt eller sterkt truet. Før oppstart av 3. omdrev ble det bestemt at de gjenstående bygningene skal registreres som enten intakt, sterkt truet eller truet. Dette er en metodisk endring som kan gi 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 bygningen 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, med mulighet for å bruke de nye kategoriene 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 registreringsdata fra tidligere omdrev. 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.



16530020045: I Melhus kommune har kontrollregistrering av SERFAK-bygninger blitt gjennomført i 2003, 2008 og 2013. Stabbur og våningshus på Vollagjerdet er registrert som uendret og intakt gjennom alle tre omdrev. Foto: ÅD/NIKU 2013

2 Grunnlagsmaterialet for MOV-undersøkelsen 2013

2.1 De utvalgte kommunene i MOV-undersøkelsen 2013

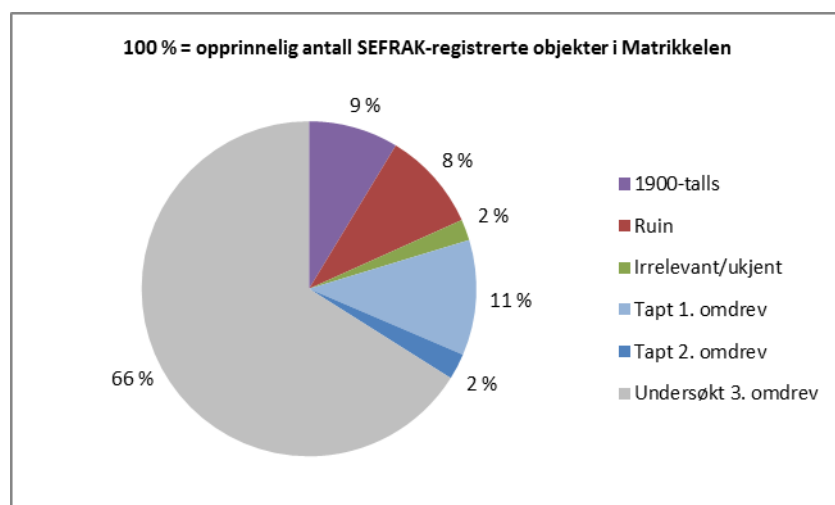
De fire kommunene som inngår i kontrollregistreringen i 2013 er Flora kommune i Sogn og Fjordane, Melhus kommune i Sør-Trøndelag, Snåsa kommune i Nord-Trøndelag og Vega kommune i Nordland. Befolkningsutviklingen i Snåsa og Vega har vært synkende siden første kontrollregistrering i 2003. I disse to kommunene er flertallet av befolkningen bosatt utenfor tettstedene. I Flora og Melhus, hvor størsteparten av befolkningen bor i tettbygde strøk, har folketallet økt i samme periode.⁹

Kommune	Folketall 2003	Folketall 2008	Folketall 2013	Andel folketall i tettsted 2012	Framskrevet folketall 2040 ved middels nasjonal vekst
Flora	11 392	11 408	11 697	79 %	13 443
Melhus	13 579	14 457	15 679	59 %	21 142
Snåsa	2 312	2 176	2 154	31 %	2 048
Vega	1 391	1 295	1 238	22 %	1 250

2.1.1 Undersøkte bygninger 2013

Kontrollregistreringen i overvåkningsprogrammet *Gamle hus da og nå* omfatter SEFRAK-registrerte bygninger eldre enn 1900. Grunnlagsmaterialet for kontrollregistreringen i 2013 i Flora, Melhus, Snåsa og Vega består av til sammen 2545 bygninger. Det opprinnelige antallet registrerte SEFRAK-objekter i Matrikkelen for disse kommunene var 3853. Det vil si at 1308 objekter er trukket fra det opprinnelige antallet. Følgende objekter ble trukket fra undersøkelsesgrunlaget før oppstart av 1. omdrev 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 og bygninger med to ulike registreringsnummer. I tillegg blir tapte bygninger trukket fra etter hvert omdrev.

Kommune	Opprinnelige SEFRAK-bygn	1900-talls	Ruin	Irrelevant/ukjent	Undersøkt 1. omdrev	Tapt 1. omdrev	Tapt 2. omdrev	Undersøkt 3. omdrev
Flora	810	18	92	14	686	52	31	603
Melhus	1586	91	42	23	1429	287	38	1104
Snåsa	751	167	45	22	517	64	13	440
Vega	706	58	191	19	439	26	15	398
Totalt	3853	334	370	78	3071	429	97	2545



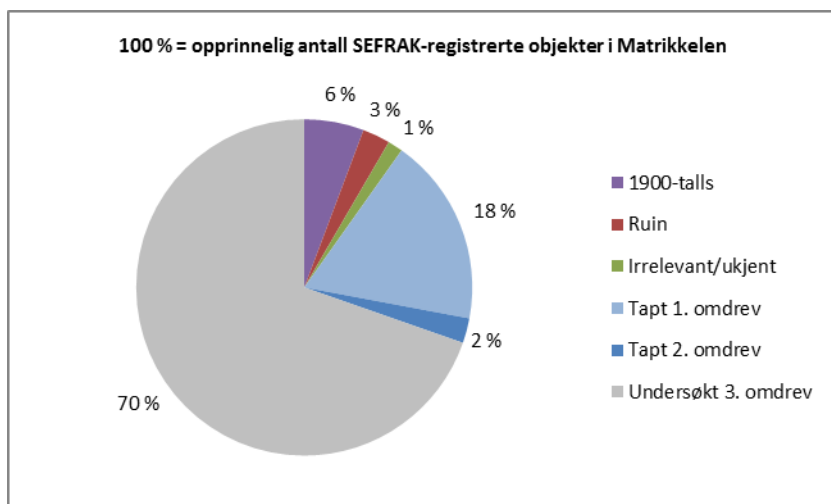
Figur 6: Undersøkelsesgrunlaget i Flora, Melhus, Snåsa og Vega samlet i forhold til opprinnelige SEFRAK-registreringer

⁹ Statistisk sentralbyrå: <http://statbank.ssb.no/statistikkbanken>. Lest 29.10.13

2.2 Grunnlagsmaterialet for MOV-undersøkelsen i Melhus 2013

Grunnlagsmaterialet for kontrollregistreringen i 2013 i Melhus kommune består av 1104 SEFRAK-registrerte bygninger fra før 1900. Det opprinnelige antallet registrerte SEFRAK-objekter innlagt i Matrikkelen for Melhus var 1586. Det vil si at 482 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
Melhus	1586	91	42	23	1429	287	38	1104



Figur 7: Undersøkelsergrunnet i Melhus i forhold til opprinnelige SEFRAK-registreringer



16530021049: 394 SEFRAK-registrerte stabbur og loft inngikk i undersøkelsergrunnet ved oppstart av kontrollregistreringen i Melhus. Til sammen er 86 tapt, de fleste i 1. omdrev. 6 er tapt i 3. omdrev. Foto: ÅD/NIKU 2013

3 Resultat

3.1 Tap

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

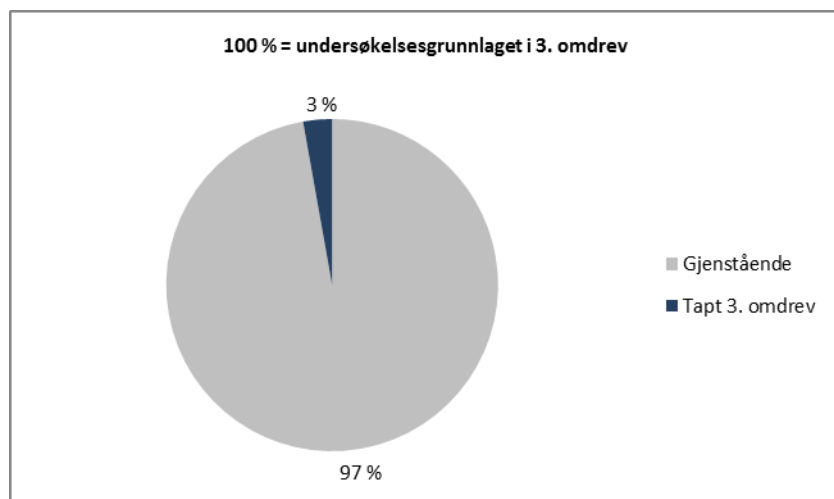
Med tap menes absolutt tap, det vil si at bygningen fysisk sett er borte eller at forfallet er kommet så langt at bygningen er tapt. Flytting til annet sted, for eksempel utenfor tunet, registreres som tap.

3.1.1 Tap – samlet

Av undersøkelsesgrunnlaget på 1104 SEFRAK-bygninger i Melhus kommune i 3. omdrev, er 31 bygninger tapt. Dette tilsvarer en tapsandel på 3 %. Det årlige tapet i Melhus fra 2008 til 2013 er på 0,6 %. Tapsprosenten i 3. omdrev i Melhus er dermed den samme som i 2. omdrev, men markant lavere enn i 1. omdrev, da tapsandelen i Melhus var på 20 %.

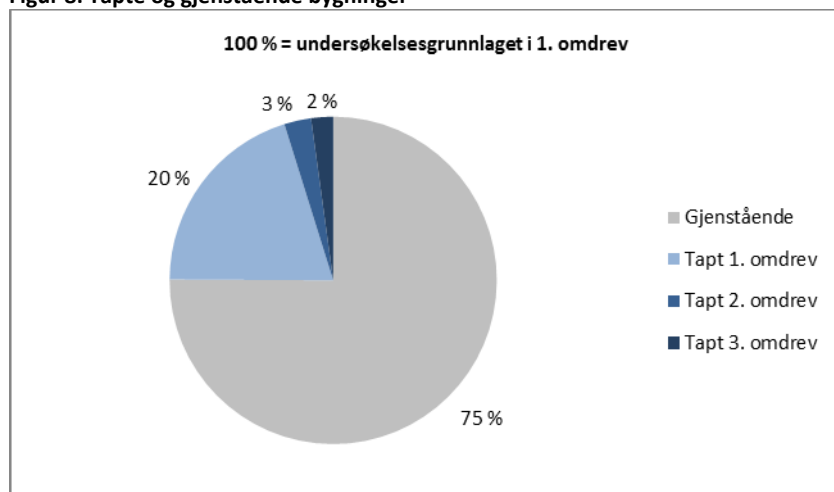
1073 bygninger er gjenstående. Ingen av bygningene i Melhus som var tapt i tidligere omdrev, er gjenoppstått i opprinnelig miljø i 3. omdrev.

Akkumulert tap etter 3. omdrev er på 25 %, med utgangspunkt i det opprinnelige undersøkelsesgrunnlaget på 1429 bygninger i 1. omdrev.



Undersøkelsesgrunnlag 3. omdrev	1104
Tapt 3. omdrev	31
Gjenstående 3. omdrev	1073

Figur 8: Tapte og gjenstående bygninger



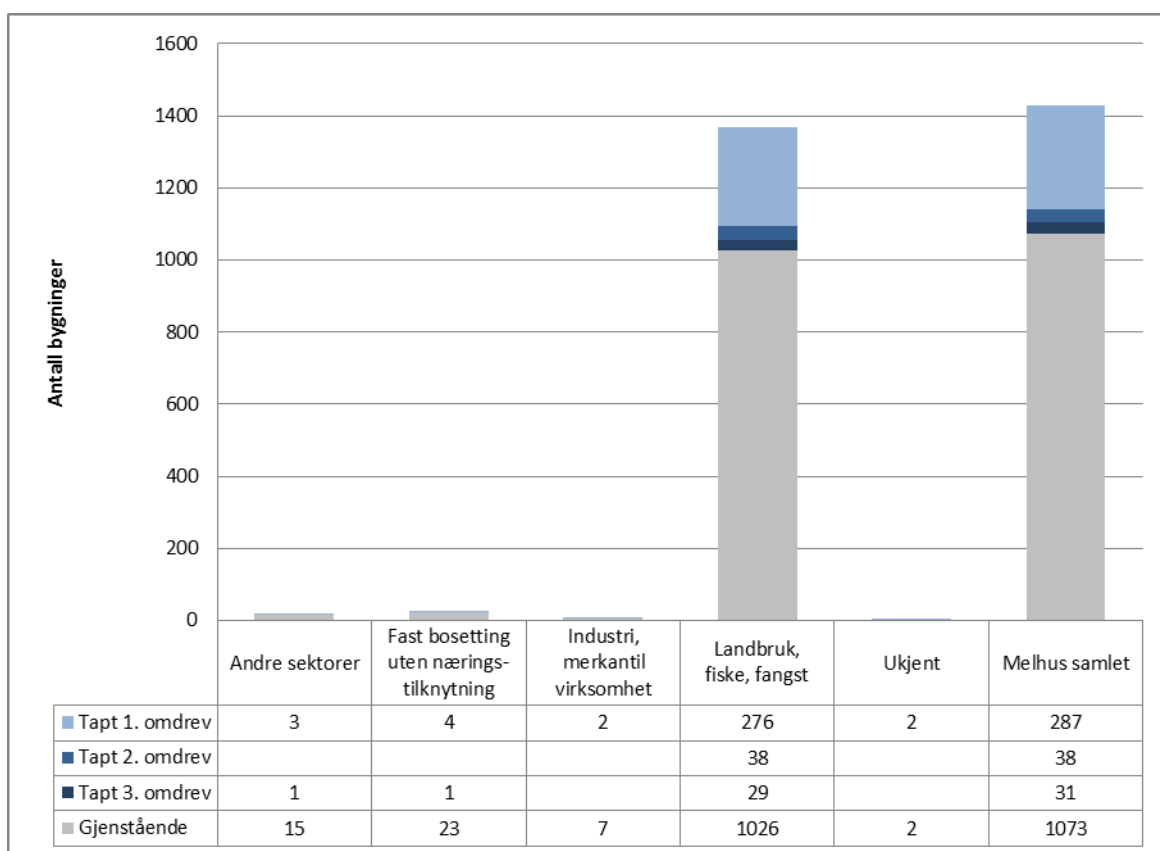
Undersøkelsesgrunnlag 1. omdrev	1429
Tapt 1. omdrev	287
Tapt 2. omdrev	38
Tapt 3. omdrev	31
Gjenstående	1073

Figur 9: Akkumulert tapte og gjenstående bygninger

3.1.2 Tap – samfunnssektor

96 % av SEFRAK-bygningene i Melhus er knyttet til landbruk, fiske og fangst. I denne kategorien er tapsandelen den samme som i 2. omdrev (3 %), mens tapsandelen har steget for bygninger uten næringsstilknytning (fra 0 til 4 %) og bygninger i andre sektorer (fra 0 til 6 %).

	Andre sektorer	Fast bosetting uten næringsstilknytning	Industri, merkantil virksomhet	Landbruk, fiske, fangst	Ukjent	Samlet
Tapt 1. omdrev	16 %	14 %	22 %	20 %	50 %	20 %
Tapt 2. omdrev	0 %	0 %	0 %	3 %	0 %	3 %
Tapt 3. omdrev	6 %	4 %	0 %	3 %	0 %	3 %
Antall bygn 3. omdrev	16	24	7	1055	2	1104
Andel av totalt 3. omd	1 %	2 %	1 %	96 %	0 %	100 %

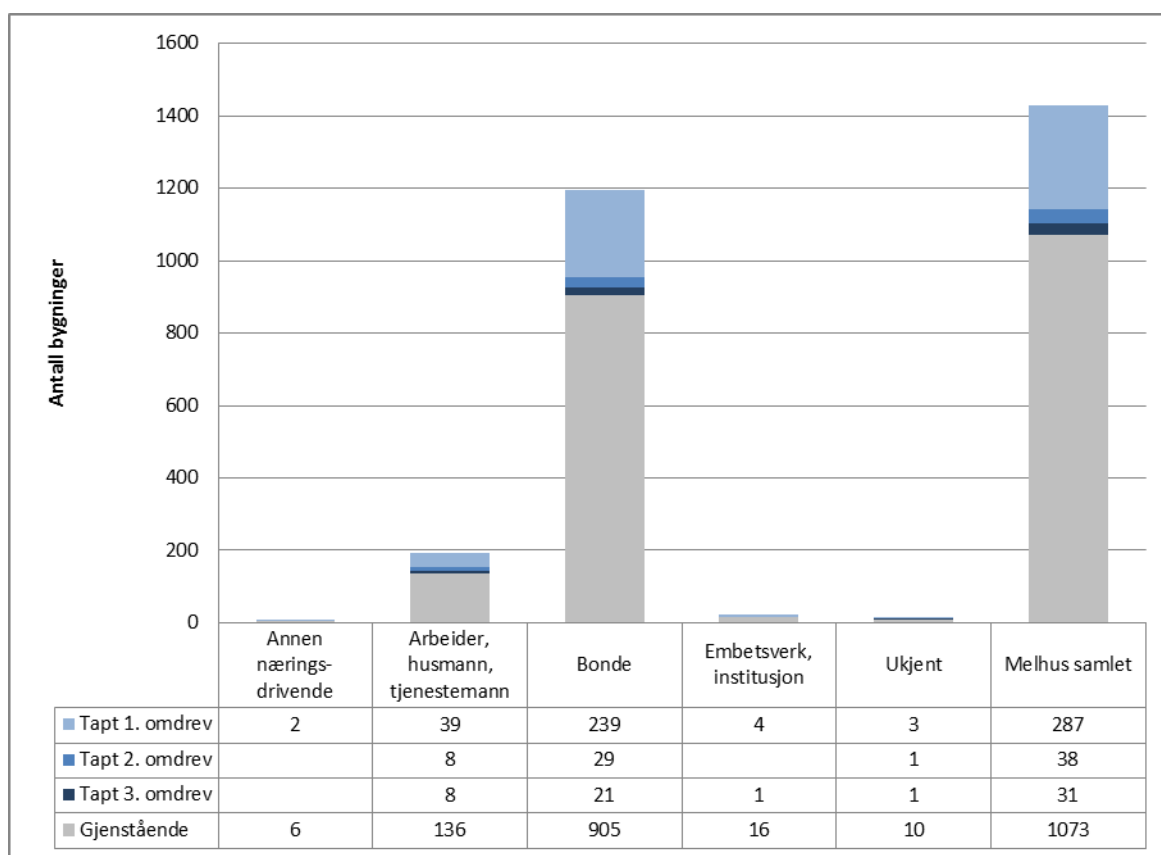


Figur 10: Tapte bygninger fordelt på samfunnssektor

3.1.3 Tap – sosial miljøsammenheng

84 % av de undersøkte SEFRAC-bygningene i Melhus kommune i 3. omdrev er knyttet til landbruket som sosial miljøsammenheng, og tapsandelen i denne kategorien er svakt forbedret siden 2. omdrev (fra 3 % til 2 %). Bygninger knyttet til husmannsvesen og arbeidermiljø utgjør 13 % av undersøkelsesgrunnlaget, og her har tapsandelen økt (fra 5 % til 6 %). Av bygninger knyttet til embetsverk/institusjon er én av til sammen 17 bygninger tapt i 3. omdrev (6 %).

	Annen nærings- drivende	Arbeider, husmann, tjenestemann	Bonde	Embetsverk, institusjon	Ukjent	Samlet
Tapt 1. omdrev	25 %	20 %	20 %	19 %	20 %	20 %
Tapt 2. omdrev	0 %	5 %	3 %	0 %	8 %	3 %
Tapt 3. omdrev	0 %	6 %	2 %	6 %	9 %	3 %
Antall bygn 3. omdrev	6	144	926	17	11	1104
Andel av totalt 3. omd	1 %	13 %	84 %	2 %	1 %	100 %



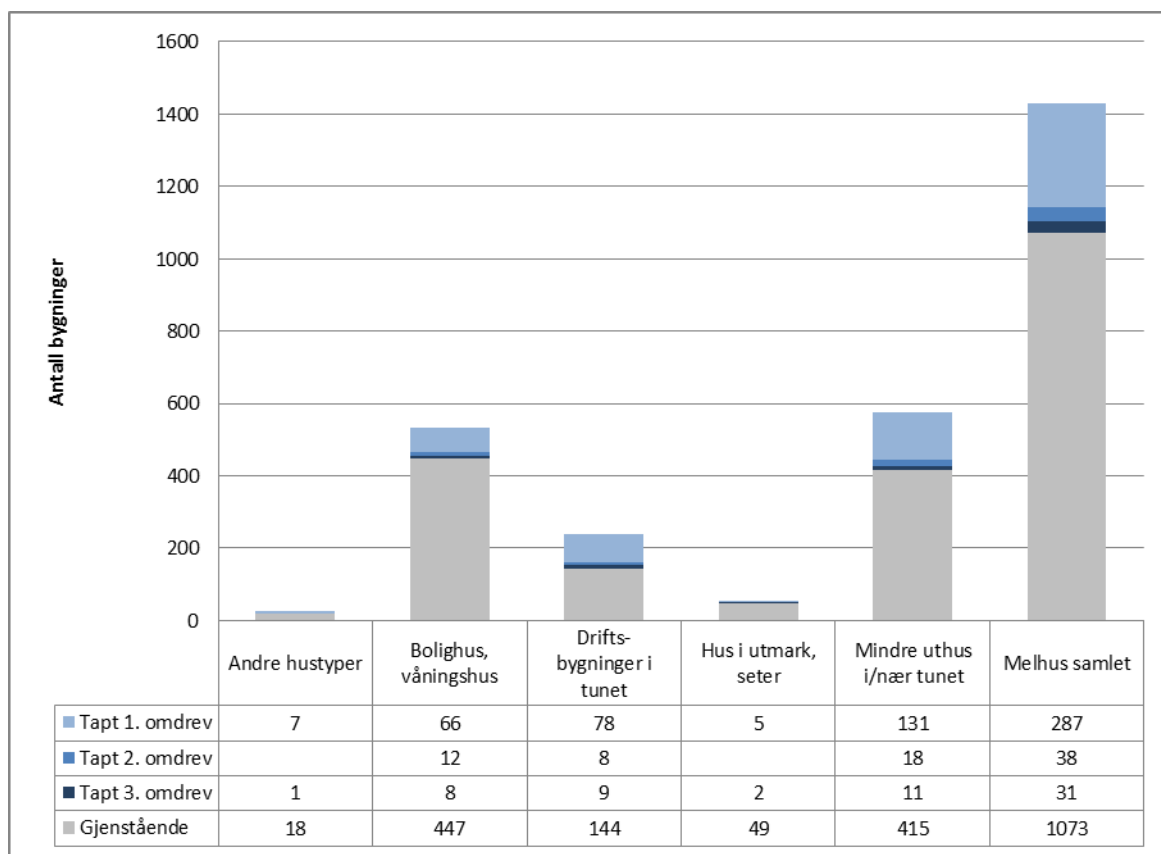
Figur 11: Tapte bygninger fordelt på sosial miljøsammenheng

3.1.4 Tap – bygningstyper

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

I Melhus kommune er det tap av SEFRAK-bygninger i alle bygningsgruppene i 3. omdrev. Tapsandelen har sunket siden 2. omdrev både for bolighus/våningshus (fra 3 % til 2 %) og mindre uthus (fra 4 % til 3 %). I de øvrige bygningsgruppene er tapsandelen høyere enn i 2. omdrev. Tapsandelen for driftsbygningene har økt i forhold til 2. omdrev (fra 5 % til 6 %). For utmarkshusene og kategorien andre hustyper har tapsandelen økt i forhold til 2. omdrev (fra 0 til 4 % og 5 %).

	Andre hustyper	Bolighus, våningshus	Driftsbygninger i tunet	Hus i utmark, seter	Mindre uthus i/nær tunet	Samlet
Tapt 1. omdrev	27 %	12 %	33 %	9 %	23 %	20 %
Tapt 2. omdrev	0 %	3 %	5 %	0 %	4 %	3 %
Tapt 3. omdrev	5 %	2 %	6 %	4 %	3 %	3 %
Antall bygn 3. omdrev	19	455	153	51	426	1104
Andel av totalt 3. omd	2 %	41 %	14 %	5 %	39 %	100 %

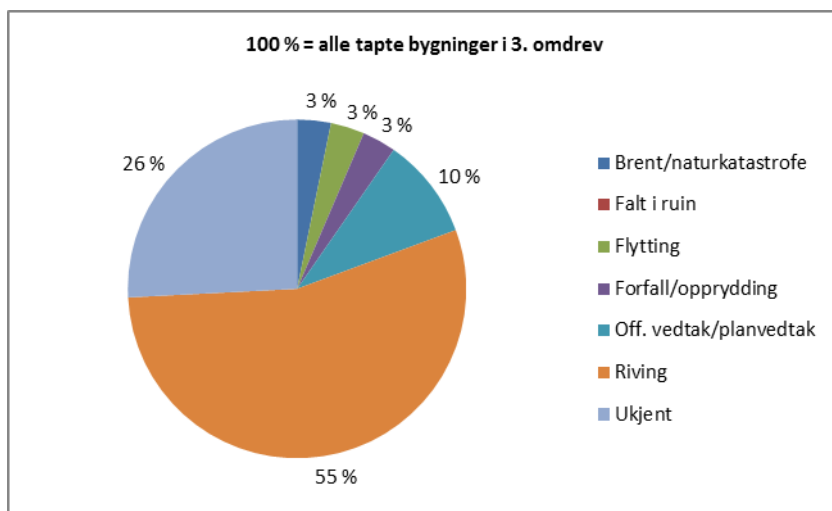


Figur 12: Tapte bygninger fordelt på bygningstype

3.1.5 Tapsårsaker

Følgende tapsårsaker blir registrert i felt: brent/naturkatastrofe, falt i ruin, flytting, forfall/opprydding, offentlig vedtak/planvedtak, riving og ukjent. Av de 31 bygningene som er tapt i 3. omdrev er det en av bygningene som er brent og en er flyttet. En bygning er tapt som følge av forfall og opprydding og tre som følge av offentlig vedtak/planvedtak. 17 bygninger er revet, og for 8 av de tapte bygningene er tapsårsaken ukjent. 11 av de tapte bygningene var truet i 2. omdrev.

	Brent/naturkatastrofe	Falt i ruin	Flytting	Forfall/opprydding	Off. vedtak/planvedtak	Riving	Ukjent
Tapt 1. omdrev	3 %	3 %	5 %	31 %	0 %	38 %	20 %
Tapt 2. omdrev	3 %	0 %	13 %	37 %	5 %	39 %	3 %
Tapt 3. omdrev	3 %	0 %	3 %	3 %	10 %	55 %	26 %



Brent/naturkatastrofe	1
Falt i ruin	
Flytting	1
Forfall/opprydding	1
Off. vedtak/planvedtak	3
Riving	17
Ukjent	8
Tap totalt	31

Figur 13: Tapsårsaker



16530024091: Seter- og utmarkshusene utgjør en liten del av de SEFRAK-registrerte bygningene i Melhus (5 %). 49 var gjenstående og to var tapt i 3. omdrev. Foto: ÅD/NIKU 2013



16530026004: De større driftsbygningene er den mest utsatte bygningskategorien av SEFRAK-husene i Melhus, med størst andel tapte, truete og sterkt truete i alle tre omdrev. Til sammen har 95 driftsbygninger gått tapt siden oppstart av kontrollregistreringen. Etter 3. omdrev er det 144 igjen. Foto: LM/NIKU 2013

3.2 Endringer av gjenstående bygninger

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

Av undersøkelsesgrunnlaget på 1104 bygninger i 3. omdrev, er 1073 bygninger gjenstående, slik det er gjort rede for i kapittel 3.1.1.

3.2.1 Endringer – samlet

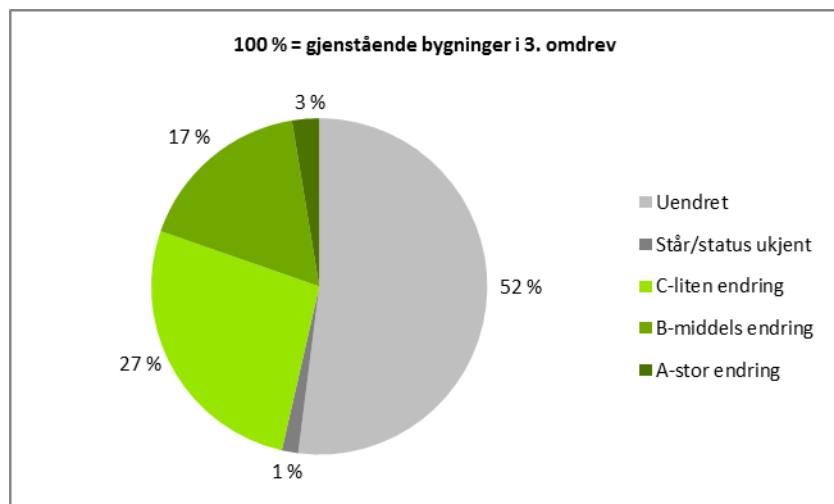
Det samlede antall endrete bygninger (alle endringstyper) i Melhus i 3. omdrev er 498, og antallet endrete bygninger har økt med 105 siden 2. omdrev. Det vil si at 46 % av de gjenstående bygningene i 3. omdrev er endret. Andelen har økt fra 36 % i 2. omdrev og 26 % i 1. omdrev.

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 27 %. 17 % av bygningene har endringsgrad B-middels endring og 3 % er registrert med A-stor endring. Mye av det alminnelige bygningsvedlikeholdet faller inn under endringstype C.

To av de endrete bygningene er tilbakeført til eldre uttrykk, begge er registrert med C-liten endring. I 11 tilfeller er deler av bygningen revet. Dette gjelder 4 av de sterkt endrete bygningene og 7 av de middels endrete.

I 3. omdrev er det 17 bygninger i Melhus som er registrert med ukjent endringsstatus.

	A-stor endring	B-middels endring	C-liten endring	Alle endringer	Står/ukjent endringsstatus	Uendret
1. omdrev	1 %	10 %	15 %	26 %	5 %	69 %
2. omdrev	1 %	13 %	22 %	36 %	5 %	59 %
3. omdrev	3 %	17 %	27 %	46 %	1 %	52 %



Figur 14: Endringer

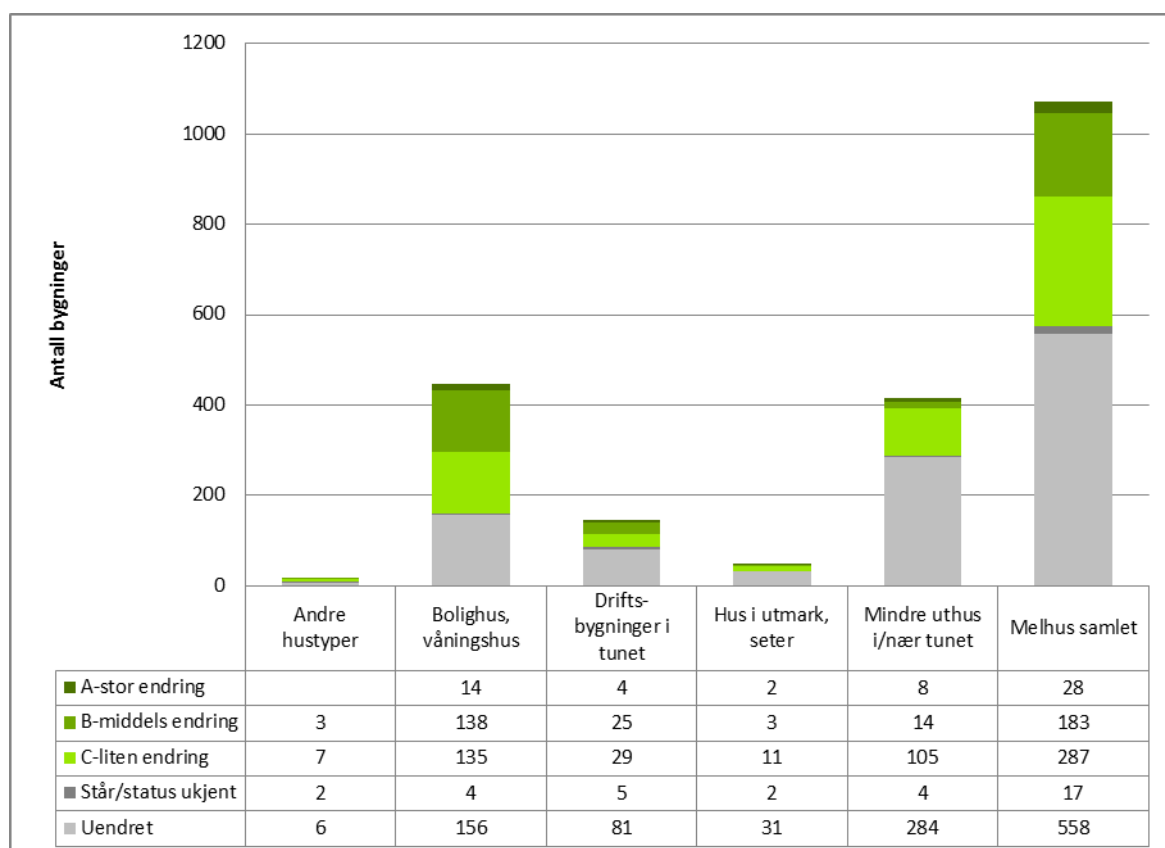
Uendret	558
Står/status ukjent	17
C-liten endring	287
B-middels endring	183
A-stor endring	28
Gjenstående 3. omdrev	1073

3.2.2 Endring - bygningstyper

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

Av de gjenstående SEFRAK-bygningene i Melhus er det bolighus/våningshus som utgjør den største bygningskategorien (42 %), og denne kategorien ligger høyest på endringsstatistikken. 64 % av bolighusene er nå endret, som tilsvarer en økning på 15 % siden 2. omdrev. 40 % av de gjenstående driftsbygningene på gårdstun er endret og 31 % av de mindre uthusene. Av utmarkshusene, som utgjør kun 5 % av undersøkelsesgrunnlaget, er 33 % endret. Andelen endrete har økt mest for kategorien andre hustyper (30 % økning siden 2. omdrev). 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	Driftsbygninger i tunet	Hus i utmark, seter	Mindre uthus i/nær tunet	Samlet
Endringer 1. omdrev	17 %	38 %	22 %	16 %	16 %	26 %
Endringer 2. omdrev	26 %	49 %	33 %	25 %	23 %	36 %
Endringer 3. omdrev	56 %	64 %	40 %	33 %	31 %	46 %
A-stor endring	0 %	3 %	3 %	4 %	2 %	3 %
B-middels endring	17 %	31 %	17 %	6 %	3 %	17 %
C-liten endring	39 %	30 %	20 %	22 %	25 %	27 %
Antall gjenstående	18	447	144	49	415	1073
Andel av gjenstående	2 %	42 %	13 %	5 %	39 %	100 %



Figur 15: Endringer fordelt på bygningstyper



16530024072: Større volumendringer blir registrert som A-endring. Foto: ÅD/NIKU 2013



16530025011: Mindre volumendringer, for eksempel et påbygd inngangsparti, registreres som B-endring. Foto: ÅD/NIKU 2013



16530025024: Endring av bygningens overflater, som utskifting av panel, takbelegg, vinduer eller listverk, registreres som C-endring. Foto: ÅD/NIKU 2013



16530017011: Hvis bygningens karakter ikke er endret i forhold til foto fra den opprinnelige SEFRAK-registreringen, blir den registrert som uendret. Foto: ÅD/NIKU 2013

3.3 Tilstand

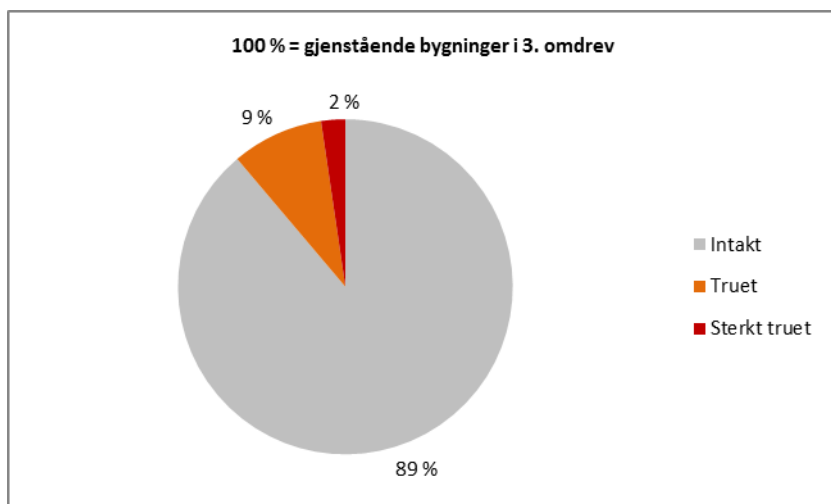
I dette kapitlet gjøres det rede for den bygningstekniske tilstanden for de gjenstående SEFRAK-bygningene i Melhus kommune i 3. omdrev. Se kart i vedlegg 6.

Av undersøkelsesgrunnlaget på 1104 bygninger i 3. omdrev, er 1073 bygninger gjenstående, slik det er gjort rede for i kapittel 3.1.1.

3.3.1 Tilstand – samlet

I alt er 25 bygninger sterkt truet. Dette tilsvarer 2 % av de 1073 gjenstående bygningene. I tillegg er 95 bygninger registrert som truet (9 %). I 2. omdrev var 8 % av de gjenstående bygningene sterkt truet. Av de 90 bygningene som var truet i Melhus i 2. omdrev, er det 11 som er tapt i 3. omdrev, mens 18 er registrert som sterkt truet, og 38 er registrert med den mildere formen truet. 23 bygninger som var truet i 2. omdrev, er nå registrert som intakt.

57 av bygningene som var intakt i 2. omdrev, er truet i 3. omdrev, og 7 er sterkt truet.



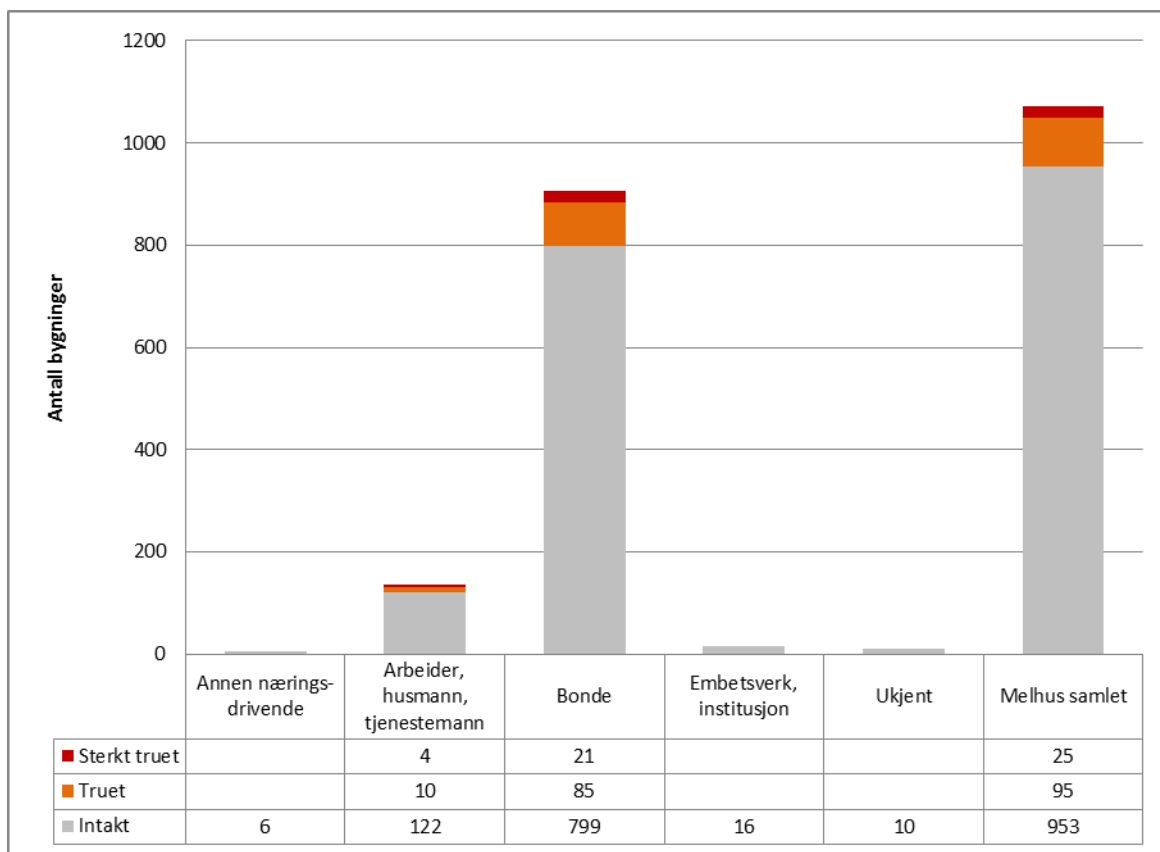
Intakt	953
Truet	95
Sterkt truet	25
Gjenstående 3. omdrev	1073

Figur 16: Bygningstilstand

3.3.2 Tilstand – sosial miljøsammenheng

84 % av de undersøkte SEFRAK-bygningene i Melhus kommune i 3. omdrev er knyttet til landbruket som sosial miljøsammenheng, og av disse bygningene er 2 % sterkt truet, som tilsvarer gjennomsnittet for Melhus samlet. Dette er en forbedring sammenlignet med andelen sterkt truede i 2. omdrev (8 %). I tillegg til at 2 % av bygningene i landbruket er sterkt truet, er 9 % registrert som truet. Av SEFRAK-bygninger knyttet til arbeidsmiljø og husmannsvesen er 3 % sterkt truet. I tillegg er 7 % registrert som truet.

	Annen næringsdrivende	Arbeider, husmann, tjenestemann	Bonde	Embetsverk, institusjon	Ukjent	Samlet
Sterkt truet 2. omdrev	0 %	8 %	8 %	0 %	9 %	8 %
Sterkt truet 3. omdrev	0 %	3 %	2 %	0 %	0 %	2 %
Truet 3. omdrev	0 %	7 %	9 %	0 %	0 %	9 %
Antall gjenstående	6	136	905	16	10	1073
Andel av gjenstående	1 %	13 %	84 %	1 %	1 %	100 %



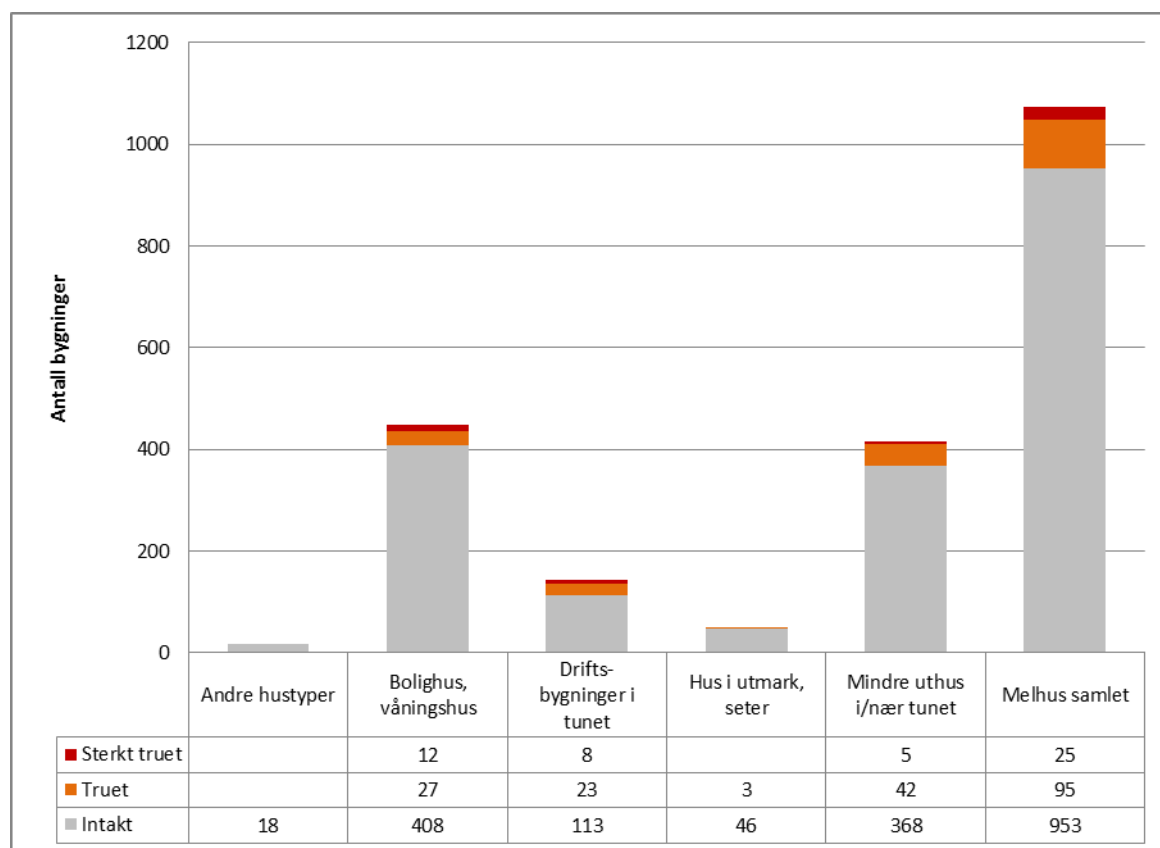
Figur 17: Bygningstilstand fordelt på sosial miljøsammenheng

3.3.3 Tilstand – bygningstyper

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

Av bolighusene, som er den største av bygningsgruppene i Melhus (42 % av de gjenstående SEFRAK-bygningene) er 3 % sterkt truet i 3. omdrev. I tillegg er 6 % registrert som truet. Driftsbygningene er mest utsatt for forfall, med 6 % sterkt truete og 16 % truete. Ingen av utmarkshusene er sterkt truet, og kun 1 % av de mindre uthusene i tunet. Av de mindre uthusene er imidlertid 10 % registrert som truet.

	Andre hustyper	Bolighus, våningshus	Driftsbygninger i tunet	Hus i utmark, seter	Mindre uthus i/nær tunet	Samlet
Sterkt truet 1. omdrev	0 %	5 %	11 %	2 %	4 %	5 %
Sterkt truet 2. omdrev	0 %	7 %	15 %	10 %	7 %	8 %
Sterkt truet 3. omdrev	0 %	3 %	6 %	0 %	1 %	2 %
Truet 3. omdrev	0 %	6 %	16 %	6 %	10 %	9 %
Antall gjenstående	18	447	144	49	415	1073
Andel av gjenstående	2 %	42 %	13 %	5 %	39 %	100 %



Figur 18: Bygningstilstand fordelt på bygningstyper

4 Geografiske variasjoner

I dette kapitlet gjøres det rede for geografiske variasjoner av tap, endring og tilstand for SEFRAK-bygningene i Melhus kommune i 3. omdrev. De geografiske kategoriene som er analysert er Flå, Horg, Hølonda, Langørgeren, Melhus, Melhus kommunesenter, Øvrige tettbygd og Spredtbygd. Se tabell i vedlegg 2 for detaljert resultatoversikt for alle registreringskretsene.

Flå	Horg	Hølonda	Melhus	Melhus kommunesenter	Øvrige tettbygd	Spredtbygd
013-015	016-024	025-030	001-012	003	009	001-002
				005	013	006-008
				011	018	010
					022	012
					026	014-017
						019-021
						023-025
						027-030

Oversikt over hvilke kretser som inngår i de geografiske kategoriene.



16530025028: I 3. omdrev er tapsandelen for SEFRAK-bygninger lavere i spredtbygde enn i tettbygde strøk av Melhus kommune. I 1. omdrev var det omvendt og i 2. omdrev var bygningstapet jevnt fordelt. Foto: ÅD/NIKU 2013

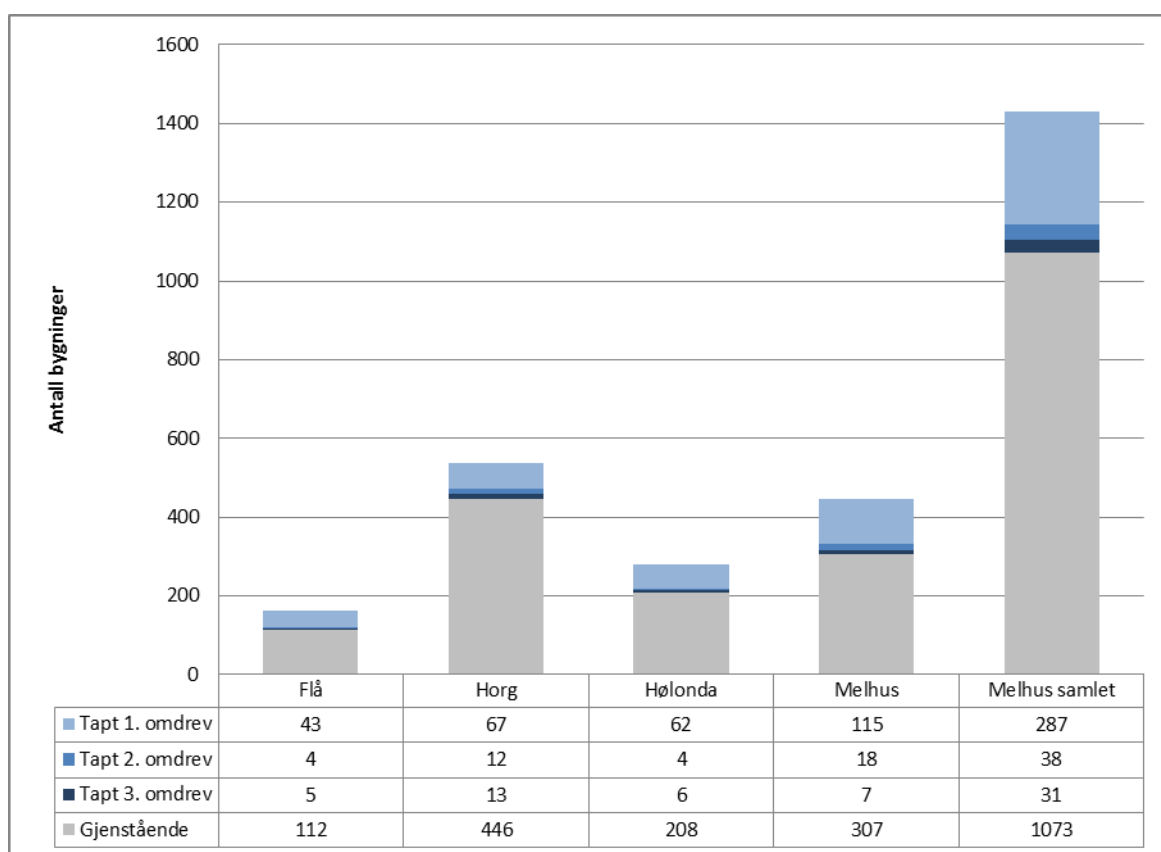
4.1 Tap og geografiske variasjoner

I dette kapittelet gjøres det rede for geografiske variasjoner for tap av SEFRAK-bygninger i Melhus. Av undersøkelsesgrunnlaget på 1104 SEFRAK-bygninger i Melhus kommune i 3. omdrev, er 31 bygninger tapt. Dette tilsvarer en tapsandel på 3 %. Tapsprosenten i 3. omdrev i Melhus er dermed den samme som i 2. omdrev, men markant lavere enn i 1. omdrev, da tapsandelen i Melhus var på 20 %.

4.1.1 Tap – områder: Flå, Horg, Hølonda og Melhus

I 3. omdrev er tapsandelen høyest i Flå (4 %), mens Melhus, som er områdene nord i kommunen nærmest Trondheim, har lavest tapsandel (2 %). I 2. omdrev var det omvendt.

	Flå	Horg	Hølonda	Melhus	Melhus samlet
Tapt 1. omdrev	26 %	12 %	21 %	26 %	20 %
Tapt 2. omdrev	3 %	3 %	2 %	5 %	3 %
Tapt 3. omdrev	4 %	3 %	3 %	2 %	3 %
Antall bygn 3. omdrev	117	459	214	314	1104
Andel av totalt 3. omd	11 %	42 %	19 %	28 %	100 %

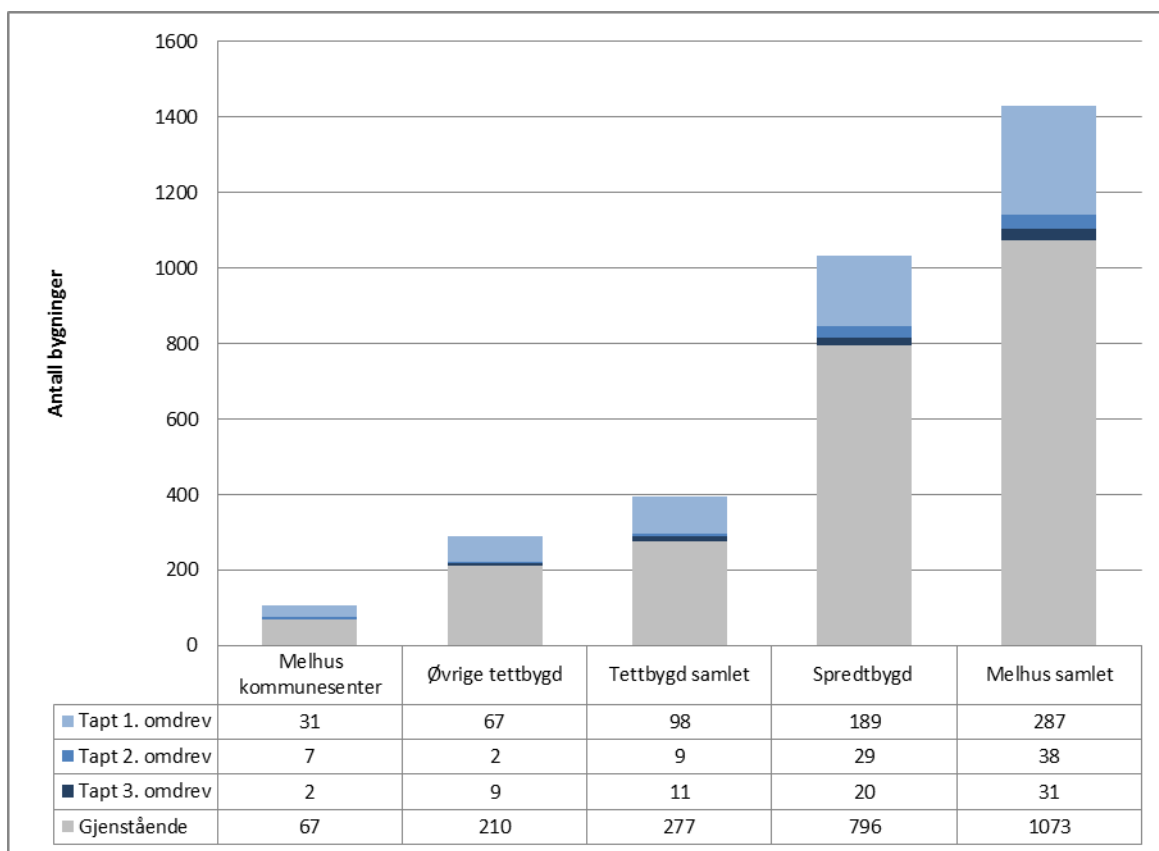


Figur 19: Tapte bygninger fordelt på områdene Flå, Horg, Hølonda og Melhus

4.1.2 Tap – tettbygd/spredtbygd

Tapsprosenten for SEFRAK-bygninger er lavest i de spredtbygde områdene av Melhus kommune (2 %). Tapsutviklingen er positiv for Melhus kommunesenter, hvor tapsandelen har sunket siden 2. omdrev (fra 9 % til 3 %). Men i de øvrige tettbygde områdene har tapsandelen økt i samme periode (1 % til 4 %).

	Melhus kommunesenter	Øvrige tettbygd	Tettbygd samlet	Spredtbygde	Melhus samlet
Tapt 1. omdrev	29 %	23 %	24 %	18 %	20 %
Tapt 2. omdrev	9 %	1 %	3 %	3 %	3 %
Tapt 3. omdrev	3 %	4 %	4 %	2 %	3 %
Antall bygn 3. omdrev	69	219	288	816	1104
Andel av totalt 3. omd	6 %	20 %	26 %	74 %	100 %



Figur 20: Tapte bygninger fordelt på tettbygde og spredtbygde strøk

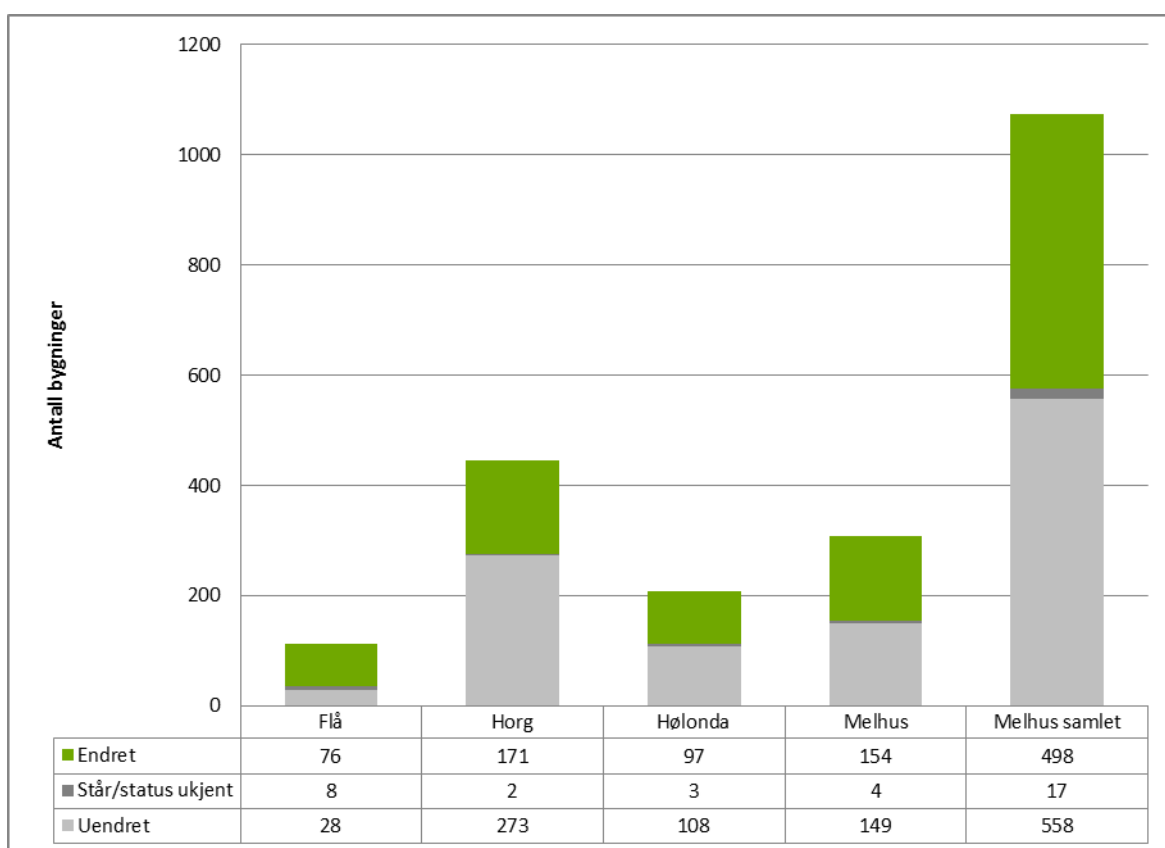
4.2 Endringer og geografiske variasjoner

I dette kapittelet gjøres det rede for geografiske variasjoner av endring for de gjenstående SEFRAK-bygningene i Melhus. I 3. omdrev er 46 % av de gjenstående bygningene i Melhus endret (alle endringstyper).

4.2.1 Endring – områder: Flå, Horg, Hølonda og Melhus

Som i 1. og 2. omdrev er det Flå som har den høyeste andelen endrete SEFRAK-bygninger (68 %). Horg har hatt lavest andel endrete i alle tre omdrev (16 %, 24 % og 38 %), men endringstakten har økt og går nå raskest i disse områdene (14 % økning i 3. omdrev).

	Flå	Horg	Hølonda	Melhus	Melhus samlet
Endringer 1. omdrev	50 %	16 %	31 %	28 %	26 %
Endringer 2. omdrev	62 %	24 %	38 %	46 %	34 %
Endringer 3. omdrev	68 %	38 %	47 %	50 %	46 %
Antall gjenstående	112	446	208	307	1073
Andel av gjenstående	10 %	42 %	19 %	29 %	100 %

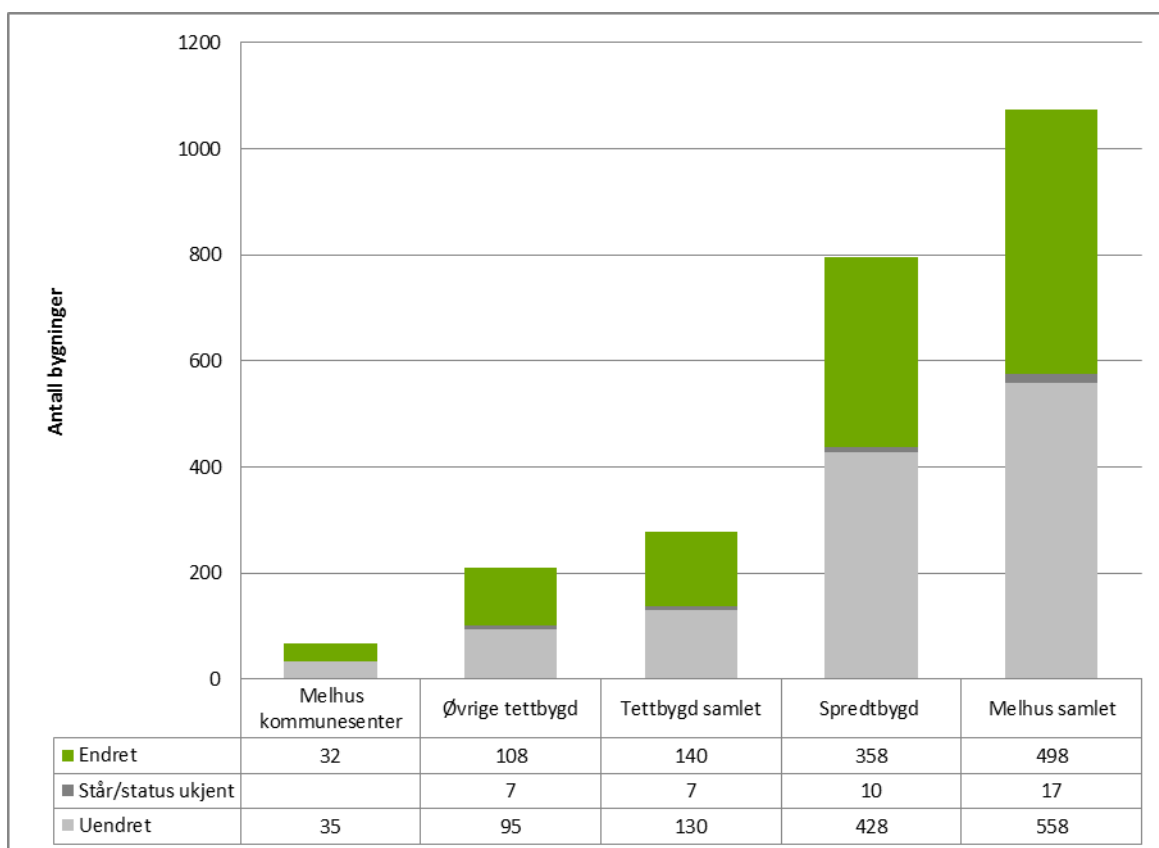


Figur 21: Endringer fordelt på områdene Flå, Horg, Hølonda og Melhus

4.2.2 Endring - tettbygd/spredtbygd

Som i tidligere omdrev er andelen endrete SEFRAK-bygninger høyere i tettbygde enn i spredtbygde strøk av Melhus kommune (51 % mot 45 %). Endringstakten har imidlertid flatet ut i Melhus kommunesenter (4 % økning), mens den har økt i de øvrige tettbygde strøkene (13 % økning).

	Melhus kommunesenter	Øvrige tettbygd	Tettbygd samlet	Spredtbygde	Melhus samlet
Endringer 1. omdrev	25 %	34 %	31 %	24 %	26 %
Endringer 2. omdrev	44 %	38 %	38 %	33 %	34 %
Endringer 3. omdrev	48 %	51 %	51 %	45 %	46 %
Antall gjenstående	67	210	277	796	1073
Andel av gjenstående	6 %	20 %	26 %	74 %	100 %



Figur 22: Endringer fordelt på tettbygde og spredtbygde områder

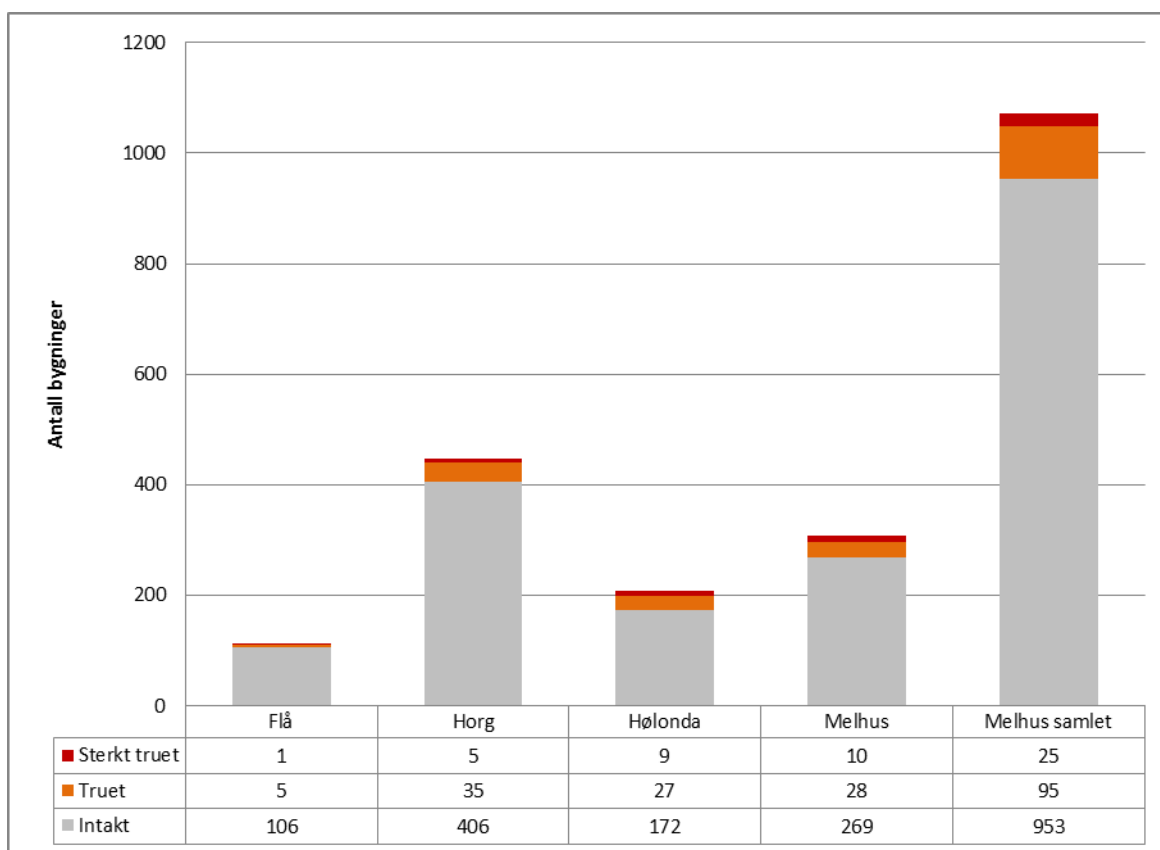
4.3 Tilstand og geografiske variasjoner

I dette kapittelet gjøres det rede for geografiske variasjoner når det gjelder tilstanden for de gjenstående SEFRAK-bygningene i Melhus. 2 % av de gjenstående bygningene i Melhus i 3. omdrev er sterkt truet. Dette er en lavere andel enn i 2. omdrev, da andelen sterkt truete var på 8 %. I tillegg er 9 % registrert som truet i 3. omdrev.

4.3.1 Tilstand – områder: Flå, Horg, Hølonda og Melhus

Som i 2. omdrev er det Hølonda, de spredtbygde områdene sydvest i kommunen, som har høyest andel truete og sterkt truete SEFRAK-bygninger i 3. omdrev (13 % og 4 %). Flå har lavest andel av både truete og sterkt truete (4 % og 1 %).

	Flå	Horg	Hølonda	Melhus	Melhus samlet
Sterkt truet 2. omdrev	6 %	7 %	13 %	7 %	8 %
Sterkt truet 3. omdrev	1 %	1 %	4 %	3 %	2 %
Truet 3. omdrev	4 %	8 %	13 %	9 %	9 %
Antall gjenstående	112	446	208	307	1073
Andel av gjenstående	10 %	42 %	19 %	29 %	100 %

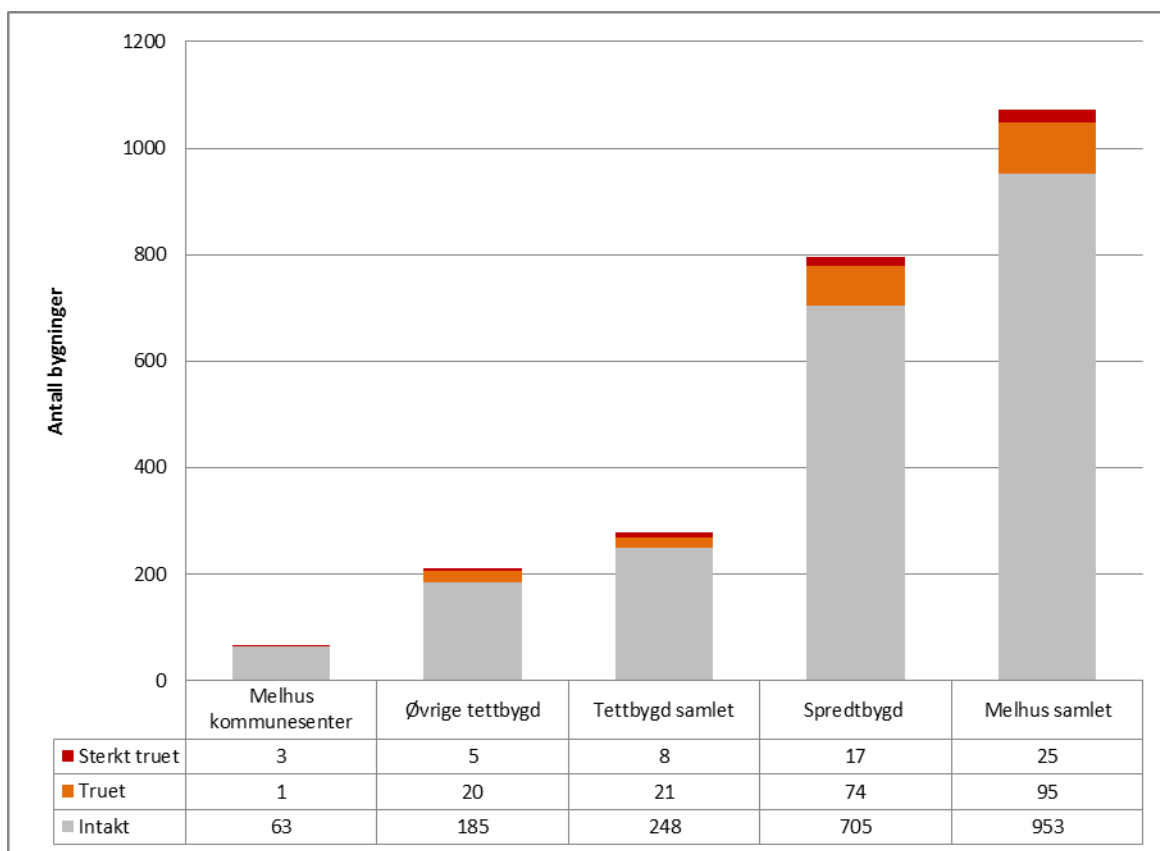


Figur 23: Bygningstilstand fordelt på områdene Flå, Horg, Hølonda og Melhus

4.3.2 Tilstand – tettbygd/spredtbygd

Andelen sterkt truete og truete SEFRAK-bygninger er forholdsvis jevnt fordelt mellom tettbygde og spredtbygde områder. Melhus kommunesenter har imidlertid høyere andel sterkt truete bygninger enn de øvrige tettbygde områdene (4 % mot 2 %), men lavere andel som er registrert som truet (1 % mot 10 %).

	Melhus kommunesenter	Øvrige tettbygd	Tettbygd samlet	Spredtbygde	Melhus samlet
Sterkt truet 2. omdrev	10 %	8 %	8 %	8 %	8 %
Sterkt truet 3. omdrev	4 %	2 %	3 %	2 %	2 %
Truet 3. omdrev	1 %	10 %	8 %	9 %	9 %
Antall gjenstående	67	210	277	796	1073
Andel av gjenstående	6 %	20 %	26 %	74 %	100 %



Figur 24: Byningstilstand fordelt på tettbygde og spredtbygde områder

5 Utvikling og tendenser

5.1 Utviklingen i kommunen

Befolkning og bosetting

Folketallet i Melhus kommune var i 2013 på 15 679. Mellom første kontrollregistrering i 2003 og andre i 2008 økte befolkningen med 878 personer, og fra 2008 har innbyggertallet steget med 1 222. I følge SSBs tall for framskrevet folkemengde ved middels nasjonal vekst, vil folketallet i Melhus kommune ha steget til 21 142 innbyggere i 2040. Andelen av befolkningen i tettbygde strøk har økt fra 49 % i 1980 og 57 % i 2008 til 59 % i 2013, og økningen er sterkest i områdene nærmest Trondheim, nord i kommunen. Det har vært nedgang i antall sysselsatte i landbruket.¹⁰

Melhus ligger like rett sør for Trondheim, og med E6 og jernbanen tvers gjennom kommunen fra nord til sør er det gode muligheter for dagpendling. Kommunesenteret Melhus ligger nord i kommunen, ca to mil fra Trondheim sentrum. Næringslivet i kommunen er basert på landbruk, handelsvirksomhet og offentlig og privat tjenesteyting.

Kulturminner og planforhold

Byggesaker for hus eldre enn 1850 blir sendt til fylkeskommunen. I forbindelse med vurdering av SMIL-søknader brukes SEFRAK-registeret, og fylkeskommunen blir konsultert. Ved rivesøknader sjekkes det i Matrikkelen om bygningen er SEFRAK-registrert. Kommunen har kopisett av SEFRAK-skjemaene.

I kommuneplanens samfunnsdel heter det under overordnede mål at langsiktige miljøvurderinger skal legges til grunn ved beslutninger som tas. Viktige kulturlandskap og kulturminner skal kartlegges og ivaretas gjennom kommunens arealplanlegging og bevisst forvaltning.¹¹

I planbestemmelsene til kommuneplanens arealdel heter det at reguleringsplaner skal inneholde risiko- og sårbarhetsbetraktninger for kulturminner og kulturmiljø, og at i plan- og byggesaker skal kulturminner og bygninger med antikvarisk og kulturhistorisk verdi ivaretas. Ved byggesøknader og planbehandling skal eksisterende og planlagte forhold dokumenteres. Ny bebyggelse skal ikke være i konflikt med viktige kulturminne- eller kulturlandskapsinteresser i områder som er regulert til landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift, etter plan- og bygningsloven. Området Skjerdingsstad og Prestegårdslåna er i planbestemmelsene regulert til hensynssone etter plan- og bygningslovens § 11-8, som viktig område for kulturminner. Tiltak i dette området skal ikke forringe kulturminneinteressene.¹²

I 2012 varslet Kultur og fritid i Melhus kommune igangsetting av kulturminneregistrering i kommunen, et prosjektsamarbeid mellom kommunen og kulturminnestudiet ved NTNU, og med enkeltpersoner og lag og foreninger som deltagere i registreringsarbeidet.¹³ I 2013 ble det arrangert kurs i kulturminneregistrering.¹⁴ Intensjonen er at kulturminneregistreringene skal danne grunnlag

¹⁰ Statistisk sentralbyrå: <http://statbank.ssb.no/statistikkbanken>. Lest 29.10.13

¹¹ Kommuneplanens samfunnsdel Melhus 2025, s 4 og 8.

¹² Kommuneplanens arealdel 2011-2020. Melhus kommune, s 33, 43, 48, 49.

¹³ Stort løft for kulturminnene i Melhus kommune. www.melhus.kommune.no. Lest 25.02.14

¹⁴ Kurs i registrering av kulturminner. www.melhus.kommune.no. Lest 25.02.14

for en kulturminneplan og en skjøtelsesplan for kulturminner og være bidrag i kommunale planverk. Kartfesting og formidling av kulturminner i kommunen skal forbedres gjennom registreringene.¹⁵

Planstatus for undersøkte bygninger i kommunen

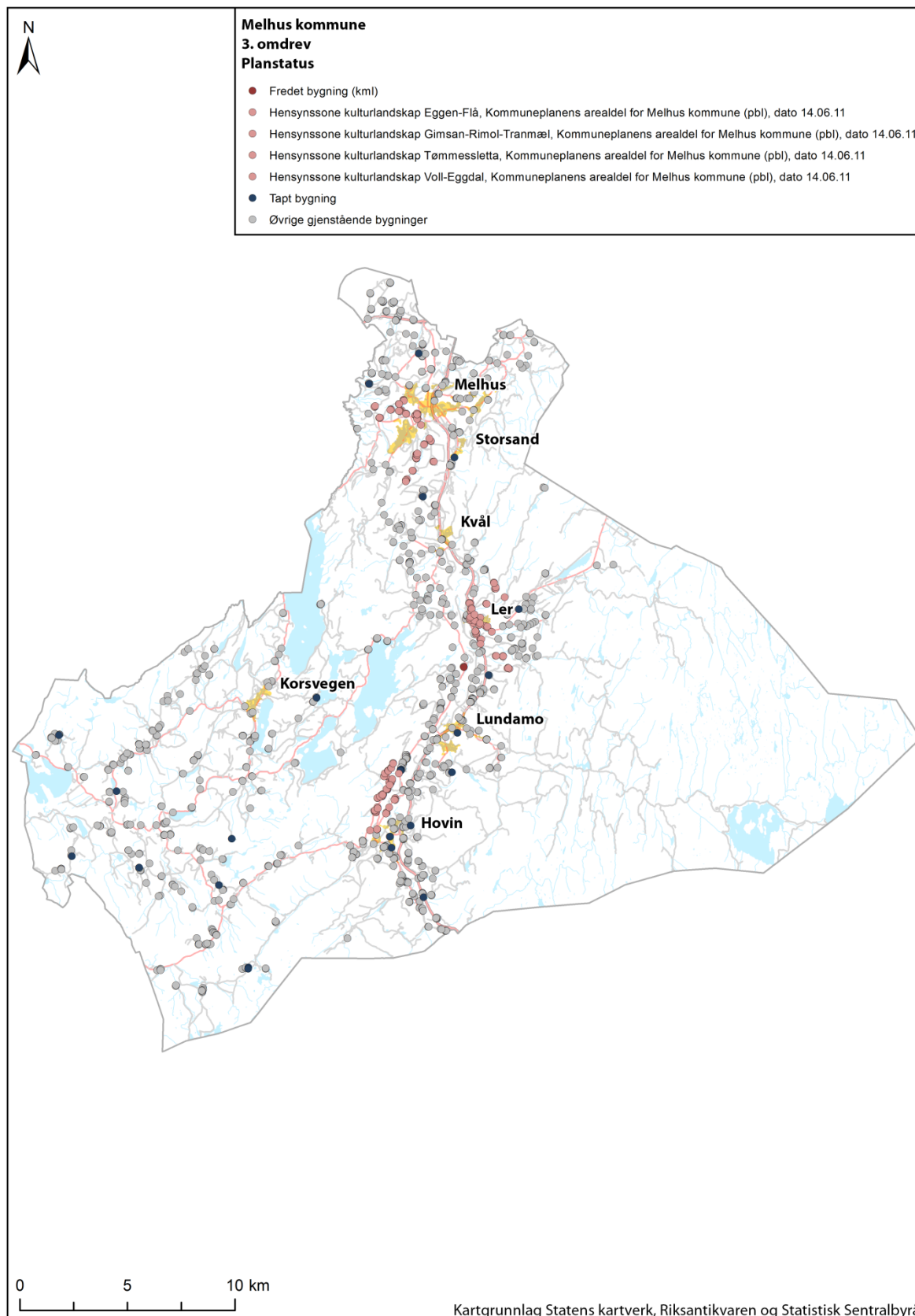
162 av bygningene som inngår i 3. omdrev av kontrollregistreringen ligger i områder regulert til hensynssone kulturlandskap i kommuneplanens arealdel etter plan- og bygningsloven. Blant disse bygningene er 2 registrert med stor endring (A-endring), 21 med middels endring (B-endring) og 48 med liten endring (C-endring). 7 av bygningene innenfor hensynssonen er tapt i 3 omdrev. De øvrige er uendret/står, og blant disse er 11 bygninger definert som truet.

En av bygningene er fredet etter kulturminneloven, og denne bygningen er registrert som uendret.



16530017005-007: Gården Tuvan ligger i et område regulert til hensynssone kulturlandskap, hvor ny bebyggelse ikke skal komme i konflikt med viktige kulturminne- eller kulturlandskapsinteresser. De tre SEFRAK-bygningene på gården er registrert som uendret og intakt gjennom alle tre omdrev av kontrollregistreringen. Foto: ÅD/NIKU 2013

¹⁵ Kulturminner. 10.09.12. www.melhus.kommune.no. Lest 25.02.14



5.2 Tendenser i trusselbildet

31 SEFRAK-bygninger i Melhus kommune er tapt i 3. omdrev. Det vil si at tapsandelen ligger på 3 % som i 2. omdrev. 11 av de tapte bygningene var truet i 2. omdrev. Andelen endrete SEFRAK-bygninger har økt markant siden 2. omdrev (fra 34 % til 46 %), men andelen sterkt endrete bygninger (3 %) er lav i forhold til andelen bygninger med små endringer (27 %).

Prosentvis tap av de eldre bolighusene/våningshusene har sunket i forhold til 2. omdrev (fra 3 % til 2 %). En stor andel av bolighusene er endret (64 %). Få tap og mange endringer tyder på bruk og vedlikehold av husene. Andelen tapte driftsbygninger har økt (fra 5 % til 6 %). Tapet av større driftsbygninger på gårdsbruk må sees i sammenheng med strukturelle endringer og effektivisering av landbruket. Bygningstap og forfall kan skyldes funksjonstømming, men også at aktiv landbruksdrift medfører behov for nye og tidsmessige driftsbygninger. For de mindre uthusene i tunet er tendensen motsatt, med synkende tapsandel i forhold til 2. omdrev (fra 4 % til 3 %). Årsaken kan være at de mindre uthusene er bedre egnet for funksjonsendringer og tar mindre plass i tunet, i tillegg til at denne bygningsgruppen også omfatter statusbygninger som stabbur og loft.

Hvis man ser alle bygningstyper under ett, er det de tettbygde områdene langs E6, med høyt utbyggingspress, som har mest bygningstap. I motsetning til i tidligere omdrev er det imidlertid ikke høyest tapsandel i Melhus kommunesenter, men i tettstedene Flå, Lundamo og Hovin.



16530018045: Tettstedskretsen Lundamo har 4 % tap av SEFRAK-registrerte bygninger i 3. omdrev. Det prosentvise tapet av SEFRAK-bygninger er høyere i tettstedene langs E6 enn gjennomsnittet for Melhus kommune som helhet. Mens tapsandelen har gått ned i Melhus kommunesenter, har den økt i Lundamo. Foto: JCE/NIKU 2013

6 Samlet resultatoversikt MOV 2013

I dette kapittelet gjøres det rede for det samlede resultatet av kontrollregistreringen i 3. omdrev for Flora, Melhus, Snåsa og Vega kommune.

Det samlede antall bygninger i undersøkelsesgrunnlaget i 3. omdrev var 2545. I 2. omdrev var det samlede antallet 2642 og i 1. omdrev 3071. Gjenstående bygninger i 3. omdrev er 2467.

6.1 Kvantitative forandringer

Til sammen er 78 bygninger tapt i Flora, Melhus, Snåsa og Vega kommune i 3. omdrev. Dette tilsvarer en tapsandel på 3 % av undersøkelsesgrunnlaget for 3. omdrev og et årlig tap på 0,6 %. Til sammenligning var tapsandelen på 4 % i 2. omdrev og 14 % i 1. omdrev.

53 bygninger er sterkt endret (A-endring). Dette tilsvarer 2 % av undersøkelsesgrunnlaget for 3. omdrev. 370 bygninger er middels endret (B-endring). Dette tilsvarer 15 %. Flesteparten av de endrete bygningene, nærmere bestemt 686, er registrert med minste endringsgrad (C-endring), noe som tilsvarer 28 % av de gjenstående. Av de sterkt endrete bygningene (A-endring), er det 5 hvor deler av huset er revet, og av de middels endrete bygningene (B-endring), er det 34 hvor deler av huset er revet. I tillegg er det 12 av de lite endrete bygningene (C-endring) som er tilbakeført til eldre uttrykk og en som er dokumentert stilhistorisk tilbakeført.

65 bygninger er sterkt truet. Dette tilsvarer 3 % av de gjenstående bygningene i 3. omdrev. I tillegg er 215 bygninger registrert som truet. Dette tilsvarer 9 %, som er samme andel som i 2. omdrev.

Til sammen er 195 bygninger tapt, sterkt truet og sterkt endret (A-endring) i 3. omdrev (en av bygningene er både sterkt endret og sterkt truet). Dette utgjør 8 % av undersøkelsesgrunnlaget for 3. omdrev.

1082 bygninger er uendret og ikke truet. Dette tilsvarer 44 % av de gjenstående bygningene i 3. omdrev.

Kommunevise variasjoner

Tapsprosenten er høyest i Flora kommune (4 %). Deretter kommer Melhus og Snåsa (3 %), mens Vega ligger best an i 3. omdrev (2 %), og er også den kommunen hvor tapsandelen har sunket mest (fra 4 % tap i 2. omdrev).

Når det gjelder tilstanden for de gjenstående bygningene, er det størst andel sterkt truete SEFRAK-bygninger i Flora og Vega kommune (4 %), og lavest andel i Snåsa kommune (1 %), mens Melhus har 2 % sterkt truete.

Snåsa kommune har høyest andel endrete bygninger av de fire kommunene (49 %). Deretter følger Melhus og Vega (47 %), mens Flora har lavest andel endrete (38 %).

Andelen SEFRAK-bygninger som er uendret og intakt har sunket i alle fire kommuner. I Snåsa har andelen intakte og uendrete sunket fra 50 % til 40 %, i Melhus fra 50 % til 43 %, i Vega fra 54 % til 43 %, og i Flora fra 59 % til 47 %.

Samlet resultatoversikt MOV 2013

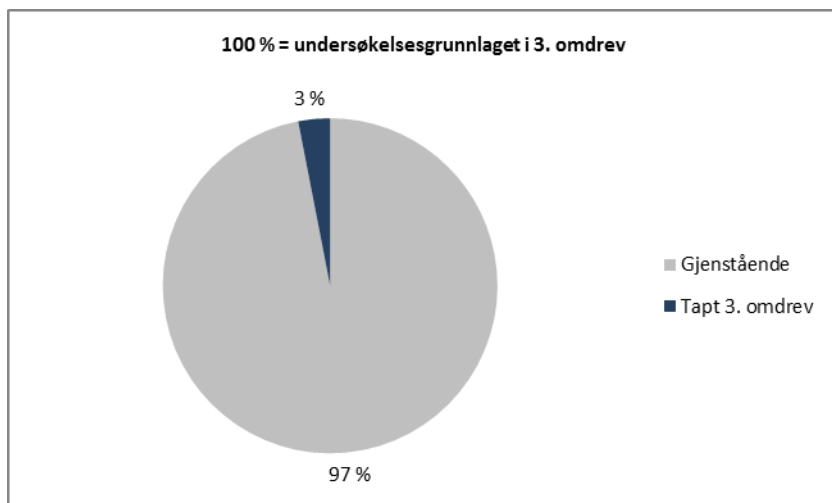
Kommune	Under-søkt 1. omd	Tapt 1. omdrev		Under-søkt 2. omd	Tapt 2. omdrev		Under-søkt 3. omd	Tapt 3. omdrev		Snitt tap pr år 3. omdrev		Gjenstående 3. omd
		Antall	%		Antall	%		Antall	%	Antall	%	
Flora	686	52	8 %	634	31	5 %	603	27	4 %	5,4	0,9 %	576
Melhus	1429	287	20 %	1142	38	3 %	1104	31	3 %	6,2	0,6 %	1073
Snåsa	517	64	12 %	453	13	3 %	440	11	3 %	2,2	0,5 %	429
Vega	439	26	6 %	413	15	4 %	398	9	2 %	1,8	0,5 %	389
Samlet 2013	3071	429	14 %	2642	97	4 %	2545	78	3 %	15,6	0,6 %	2467

Samlet resultat for tap i Flora, Melhus, Snåsa og Vega 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	%
Flora	576	11	2 %	57	10 %	150	26 %	9	21	4 %	55	10 %
Melhus	1073	28	3 %	183	17 %	287	27 %	17	25	2 %	95	9 %
Snåsa	429	8	2 %	62	14 %	141	33 %	9	5	1 %	37	9 %
Vega	389	6	2 %	68	17 %	108	28 %	4	14	4 %	28	7 %
Samlet 2013	2467	53	2 %	370	15 %	686	28 %	39	65	3 %	215	9 %

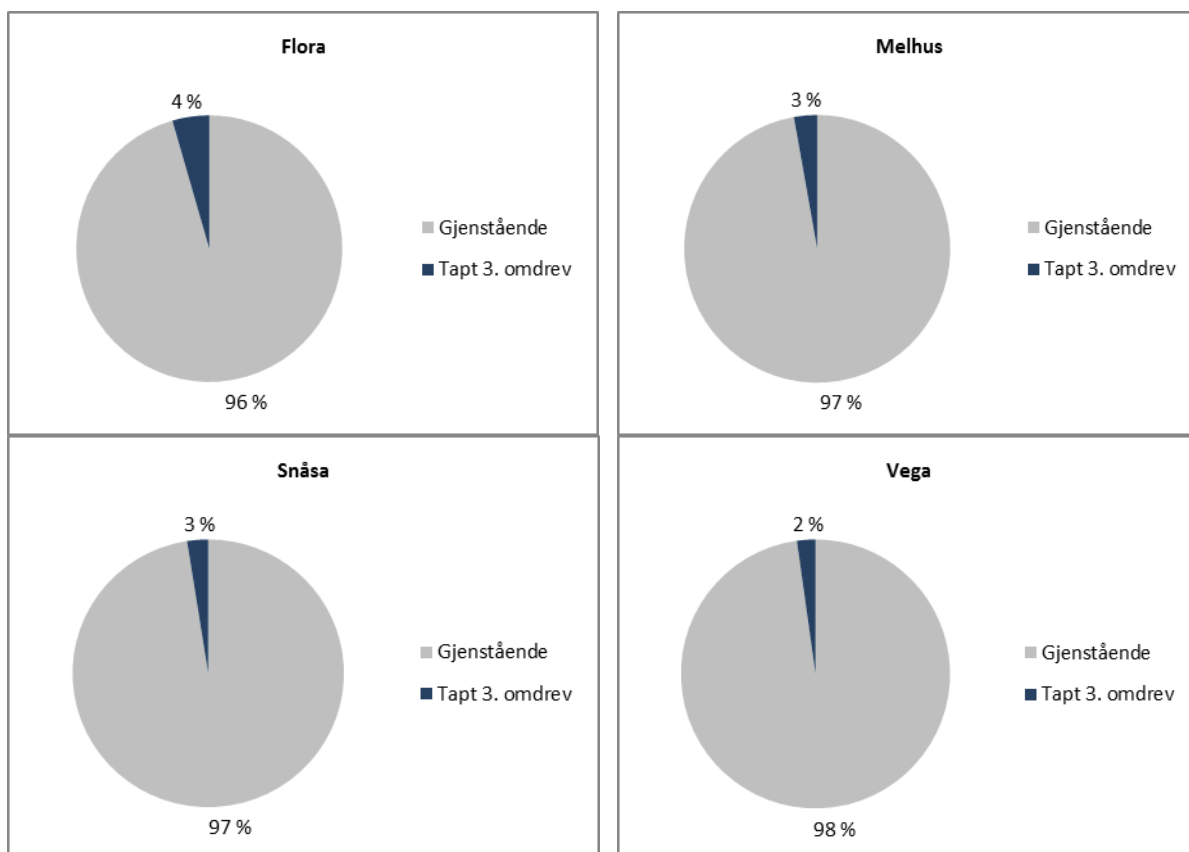
Samlet resultat for endringer og tilstand i Flora, Melhus, Snåsa og Vega 3. omdrev

Samlet resultat tap



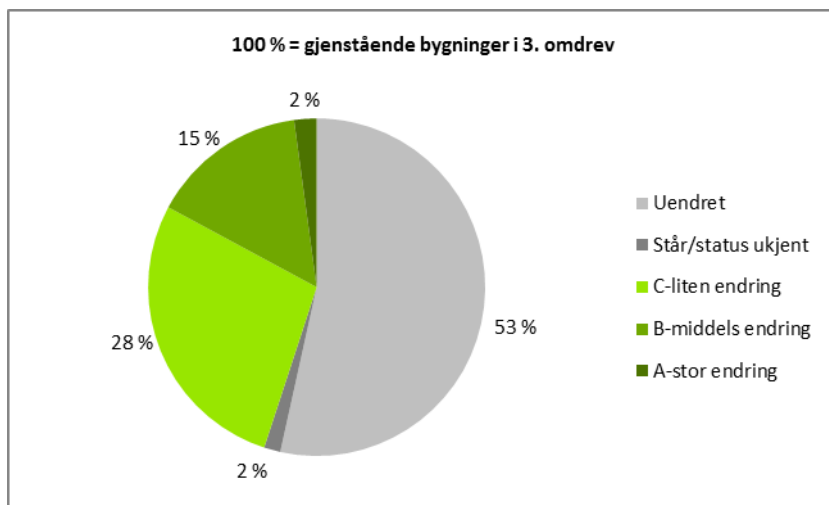
Totalt 3. omdrev	2545
Tapt 3. omdrev	78
Gjenstående	2467

Figur 25: Tapte og gjenstående bygninger. Samlet resultat for Flora, Melhus, Snåsa og Vega



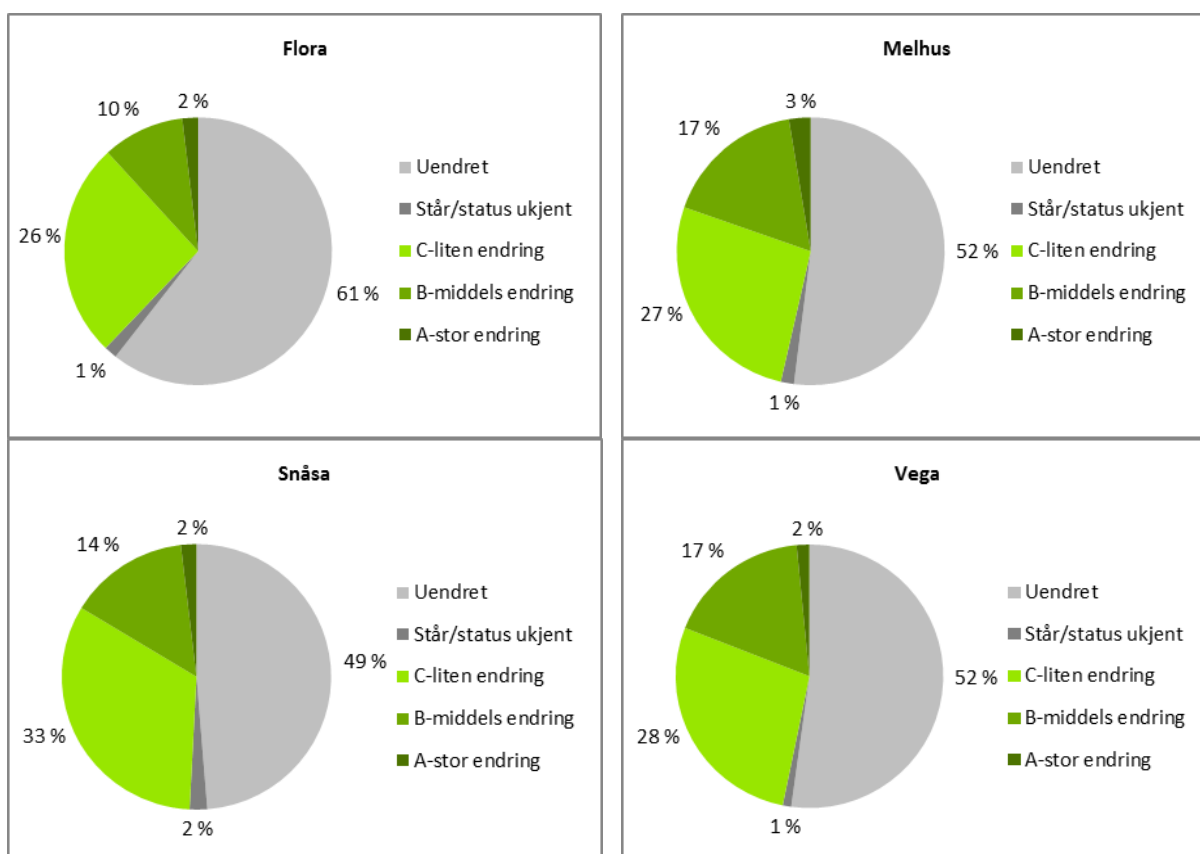
Figur 26: Tapte og gjenstående bygninger. Kommunevis resultat

Samlet resultat endring



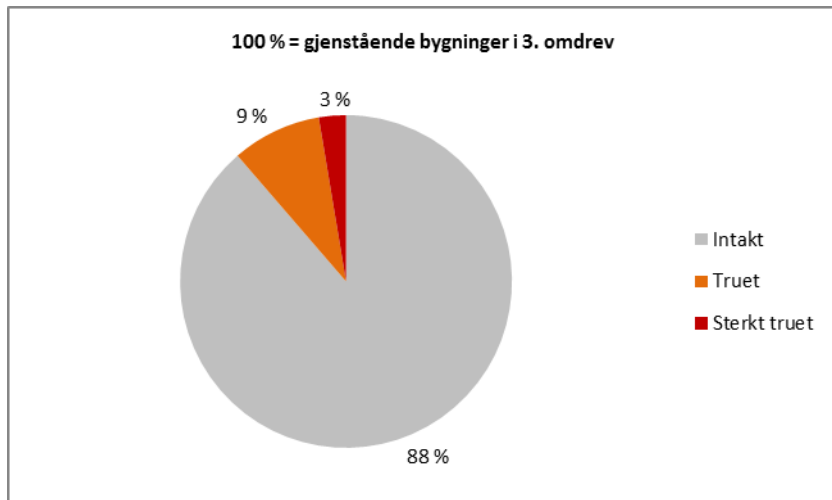
Uendret	1319
Står/status ukjent	39
C-liten endring	686
B-middels endring	370
A-stor endring	53
Totalt 3. omdrev	2467

Figur 27: Endringer. Samlet resultat for Flora, Melhus, Snåsa og Vega



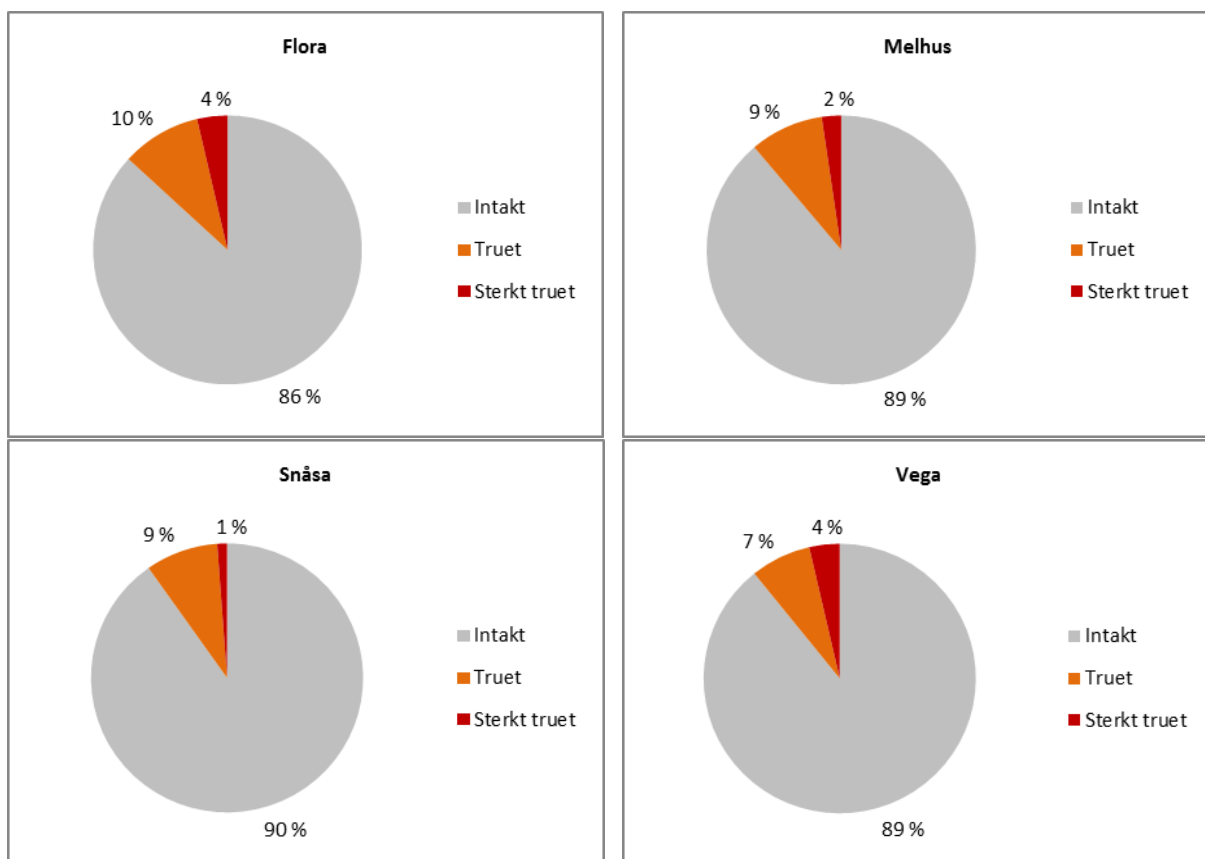
Figur 28: Endringer. Kommunevise resultat

Samlet resultat tilstand



Intakt	2187
Truet	215
Sterkt truet	65
Totalt 3. omdrev	2467

Figur 29: Bygningstilstand. Samlet resultat for Flora, Melhus, Snåsa og Vega

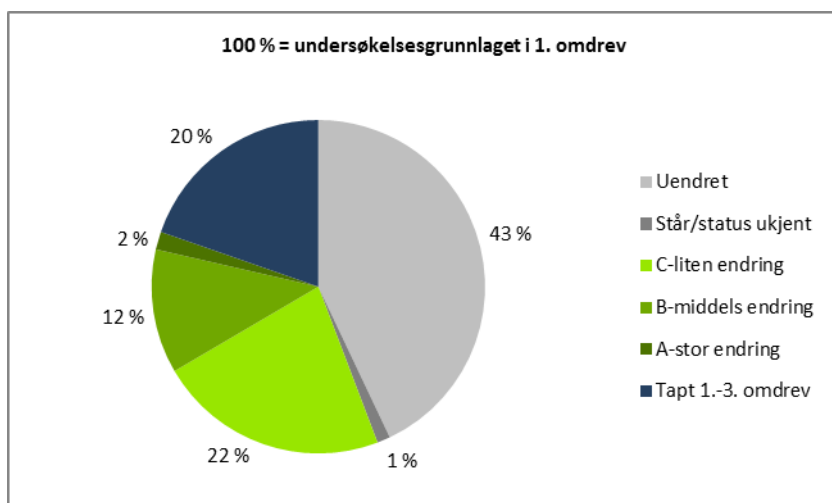


Figur 30: Bygningstilstand. Kommunevise resultat

Samlet resultat akkumulert

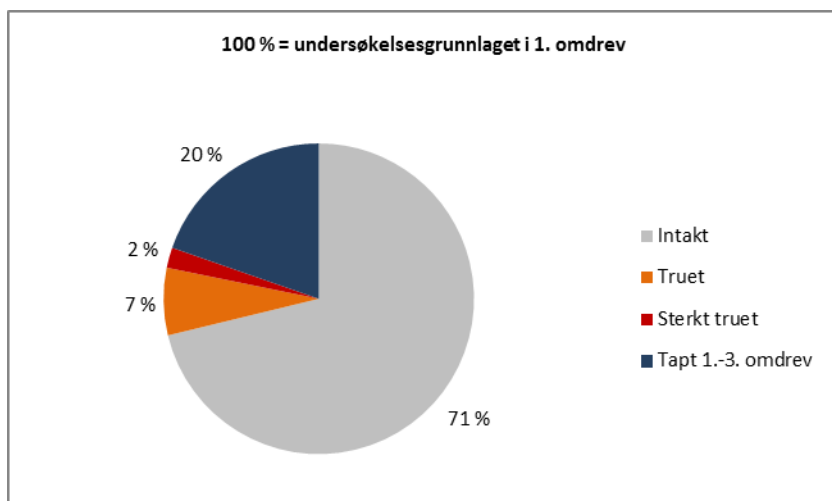
Med utgangspunkt i alle bygningene som inngikk i undersøkelsesgrunnlaget for 1. omdrev, er akkumulert andel tapte bygninger i Flora, Melhus, Snåsa og Vega kommune etter 3. omdrev på 20 %, mot 17 % i 2. omdrev og 14 % i 1. omdrev.

Akkumulert andel bygninger som er tapt, sterkt truet og sterkt endret (A-endering) etter 3. omdrev er 23 %, mot 25 % i 2. omdrev og 20 % i 1. omdrev. Tar man også med bygningene som er registrert som truet, blir andelen i 3. omdrev på 30 %.



Uendret	1319
Står/status ukjent	39
C-liten endring	686
B-middels endring	370
A-stor endring	53
Tapt 1.-3. omdrev	604
Totalt 1. omdrev	3071

Figur 31: Akkumulert tap og endringer. Samlet resultat for Flora, Melhus, Snåsa og Vega



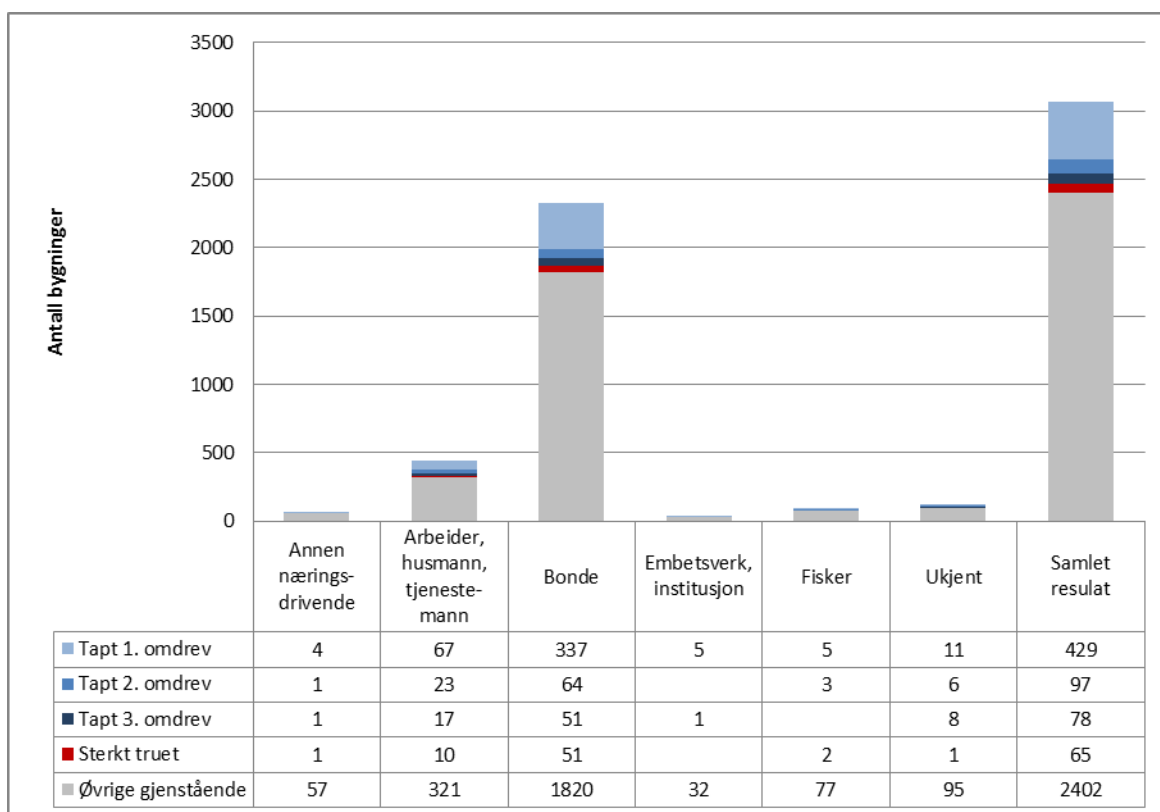
Intakt	2187
Truet	215
Sterkt truet	65
Tapt 1.-3. omdrev	604
Totalt 1. omdrev	3071

Figur 32: Akkumulert tap og bygningstilstand. Samlet resultat for Flora, Melhus, Snåsa og Vega

6.2 Kvalitative forandringer

6.2.1 Bestandsutviklingen i forhold til sosial miljøsammenheng

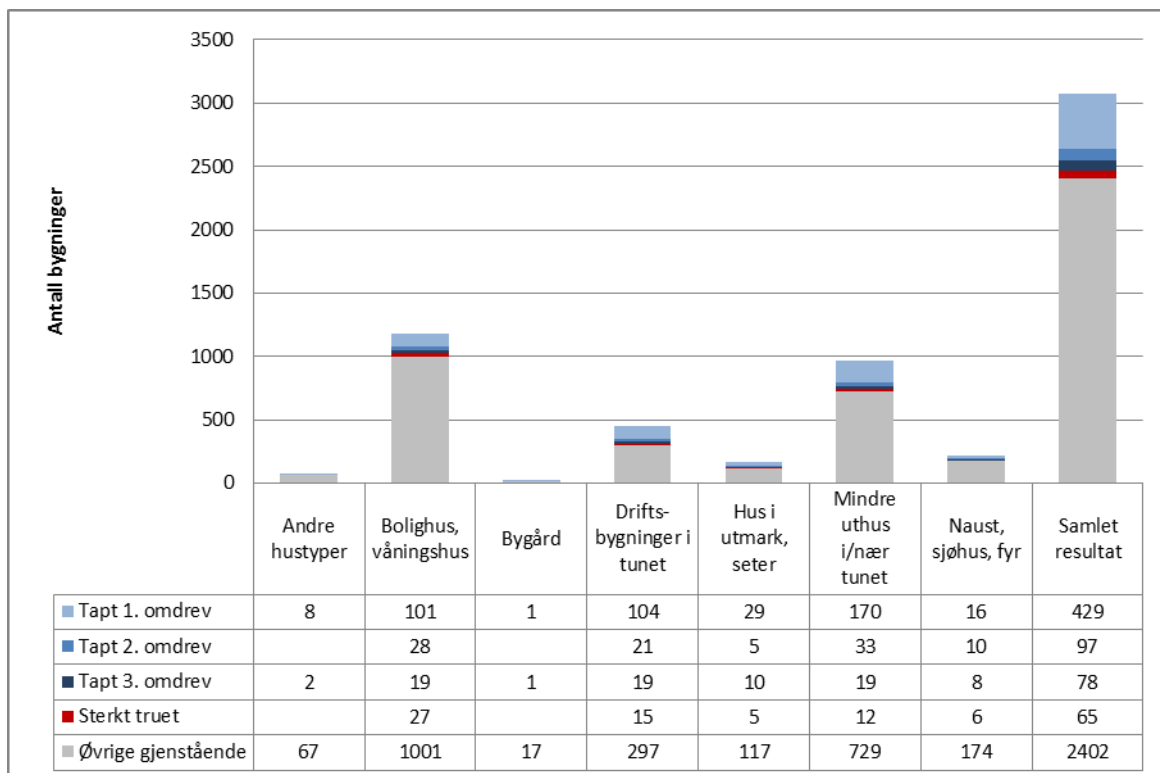
	Annen næringsdrivende	Arbeider, husmann, tjenestemann	Bonde	Embetsverk, institusjon	Fisker	Ukjent	Samlet
Tapt 1. omdrev	6 %	15 %	15 %	13 %	6 %	9 %	14 %
Tapt 2. omdrev	2 %	5 %	3 %	0 %	3 %	5 %	3 %
Tapt 3. omdrev	2 %	4 %	2 %	3 %	0 %	7 %	3 %
Sterkt truet 3. omdrev	2 %	2 %	2 %	0 %	2 %	1 %	2 %
Antall bygn 3. omdrev	59	348	1922	33	79	104	2545
Andel av totalt 3. omd	2 %	14 %	76 %	1 %	3 %	4 %	100 %



Figur 33: Akkumulert tap og bygningstilstand for ulike sosiale miljøsammenhenger. Samlet resultat for Flora, Melhus, Snåsa og Vega

6.2.2 Bestandsutviklingen i forhold til bygningstyper

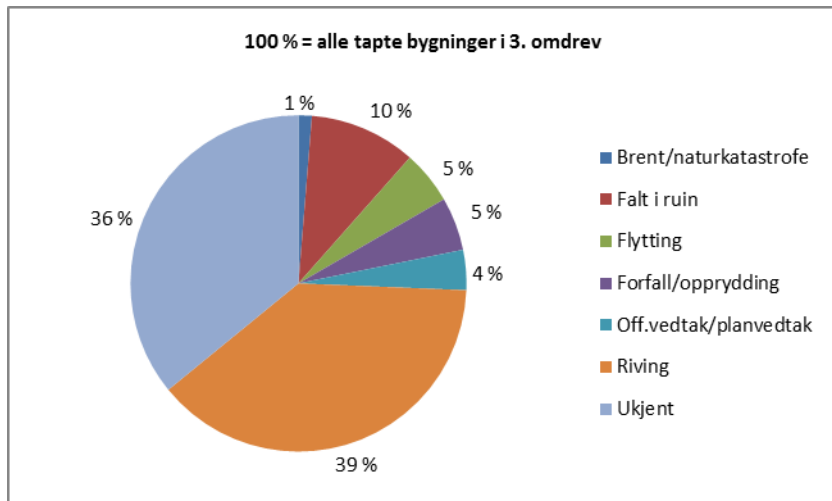
	Andre hustyper	Bolighus, våningshus	Bygård	Driftsbygninger i tunet	Hus i utmark, seter	Mindre uthus i/nær tunet	Naust, sjøhus, fyr m.m.	Samlet
Tapt 1. omdrev	10 %	9 %	5 %	23 %	17 %	18 %	7 %	14 %
Tapt 2. omdrev	0 %	2 %	0 %	5 %	3 %	3 %	5 %	3 %
Tapt 3. omdrev	3 %	2 %	5 %	4 %	6 %	2 %	4 %	3 %
Sterkt truet	0 %	2 %	0 %	3 %	3 %	1 %	3 %	2 %
Antall bygn 3. omdrev	69	1047	18	331	132	760	188	2545
Andel av totalt 3. omd	3 %	41 %	1 %	13 %	5 %	30 %	7 %	100 %



Figur 34: Akkumulert tap og bygningstilstand for ulike bygningstyper. Samlet resultat for Flora, Melhus, Snåsa og Vega

6.2.3 Tapsårsaker

For 36 % av de tapte bygningene i Flora, Melhus, Snåsa og Vega i 3. omdrev er tapsårsaken ukjent. 39 % av de tapte bygningene er revet, 10 % har falt i ruin og 5 % er flyttet. For 5 % er det opprydding som følge av forfall som er tapsårsaken og 4 % av tapene er en følge av offentlige vedtak. For en prosent er tapsårsaken brann.



Brent/naturkatastrofe	1
Falt i ruin	8
Flytting	4
Forfall/opprydding	4
Off. vedtak/planvedtak	3
Riving	30
Ukjent	28
Totalt	78

Figur 35: Tapsårsaker. Samlet resultat for Flora, Melhus, Snåsa og Vega

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 Flora, Melhus, Snåsa og Vega i forhold til opprinnelige SEFRAK-registreringer
7. Undersøkellesgrunnlaget i Melhus 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 områder
20. Tapte bygninger fordelt på tettbygde og spredtbygde strøk
21. Endringer fordelt på områder
22. Endringer fordelt på tettbygde og spredtbygde områder
23. Bygningstilstand fordelt på områder
24. Bygningstilstand fordelt på tettbygde og spredtbygde områder
25. Tapte og gjenstående bygninger. Samlet resultat for Flora, Melhus, Snåsa og Vega
26. Tapte og gjenstående bygninger. Kommunevise resultat
27. Endringer. Samlet resultat for Flora, Melhus, Snåsa og Vega
28. Endringer. Kommunevise resultat
29. Bygningstilstand. Samlet resultat for Flora, Melhus, Snåsa og Vega
30. Bygningstilstand. Kommunevise resultat
31. Akkumulert tap og endringer. Samlet resultat for Flora, Melhus, Snåsa og Vega
32. Akkumulert tap og bygningstilstand. Samlet resultat for Flora, Melhus, Snåsa og Vega
33. Akkumulert tap og bygningstilstand for ulike sosiale miljøsammenhenger. Samlet resultat for Flora, Melhus, Snåsa og Vega
34. Akkumulert tap og bygningstilstand for ulike bygningstyper. Samlet resultat for Flora, Melhus, Snåsa og Vega
35. Tapsårsaker. Samlet resultat for Flora, Melhus, Snåsa og Vega

Kilder

BraArkiv. Skjemaer og foto fra SEFRAK-registreringen

Broe, Unni og Solrun Skogstad: Gamle hus da og nå 2003-2008. Status for SEFRAK-registrerte bygninger Melhus kommune, Sør-Trøndelag fylke 2008, 2. omverv. Riksantikvaren 2009

Broe, Unni og Solrun Skogstad: Gamle hus da og nå 2003-2008. Status for SEFRAK-registrerte bygninger Flora kommune, Sogn og Fjordane fylke 2008, 2. omverv. Riksantikvaren 2009

Broe, Unni og Solrun Skogstad: Gamle hus da og nå. Status for SEFRAK-registrerte bygninger Melhus kommune, Sør-Trøndelag fylke 2003. Riksantikvaren 2007

Gamle hus da og nå – kontrollregistrering 2003, 2008 og 2013. Foto og rådata

Kartgrunnlag – Statens kartverk, Geovekst

Kommuneplanens arealdel 2011-2020. Melhus kommune

Kommuneplanens samfunnsdel Melhus 2025.

Melhus kommunes hjemmeside: www.melhus.kommune.no

Prop.1 S (2013–2014). Det Kongelige Miljøverndepartement

Riksantikvaren: Strategi for miljøovervåking på kulturminnefeltet 2009-2020

Riksantikvarens hjemmeside: www.ra.no

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

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

Vedlegg

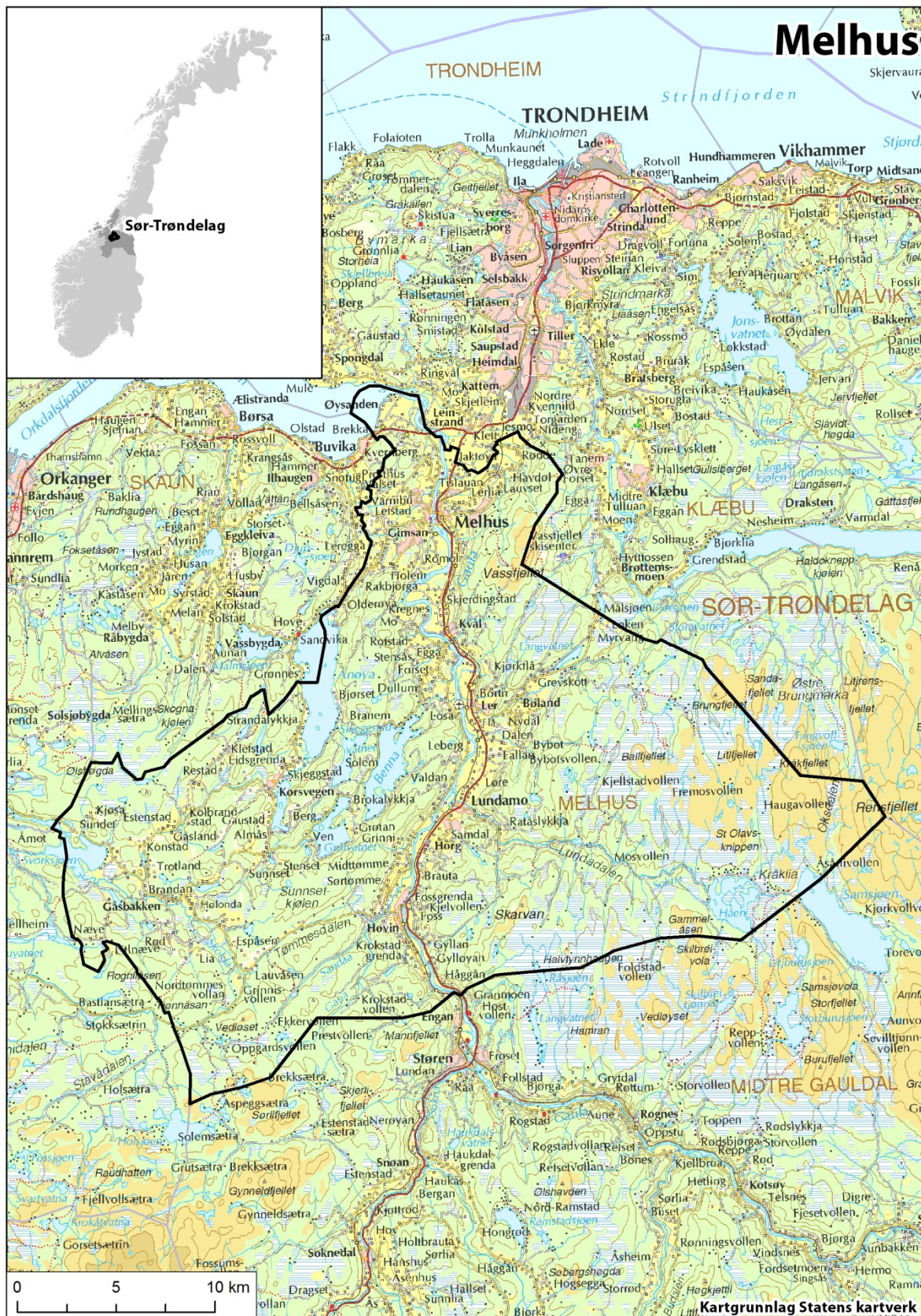
Vedlegg 1: Tap, endring og tilstand i Melhus fordelt på bygningstyper

Melhus kommune	Tapt 1. omdrev		Tapt 2. omdrev		Tapt 3. omdrev		Gjenstående 3. omdrev	Endret totalt	A-stor endring	B-middels endring	C-liten endring		Står	Sterkt truet		Truet							
Bygningstype	Under søkt 1. omdrev	%	Under søkt 2. omdrev	%	Under søkt 3. omdrev	%		%	%	%	%	%		%	%	%							
Bolig	19	3	16 %	16	0	0 %	16	0	0 %	16	14	88 %	1	6 %	6	38 %	7	44 %	1	0	0 %	0	0 %
Våningshus	514	63	12 %	451	12	3 %	439	8	2 %	431	273	63 %	13	3 %	132	31 %	128	30 %	3	12	3 %	27	6 %
Bolighus/våningshus	533	66	12 %	467	12	3 %	455	8	2 %	447	287	64 %	14	3 %	138	31 %	135	30 %	4	12	3 %	27	6 %
Mindre uthus i/nær tunet	37	17	46 %	20	0	0 %	20	1	5 %	19	6	32 %	1	5 %	0	0 %	5	26 %	2		0 %	6	32 %
Sidebygning	138	45	33 %	93	6	6 %	87	3	3 %	84	32	38 %	3	4 %	10	12 %	19	23 %	0	1	1 %	14	17 %
Stabbur, loft	394	68	17 %	326	12	4 %	314	6	2 %	308	87	28 %	3	1 %	3	1 %	81	26 %	2	4	1 %	22	7 %
Uthus knyttet til bolig/bygård	6	1	17 %	5	0	0 %	5	1	20 %	4	2	50 %	1	25 %	1	25 %	0	0 %	0		0 %		0 %
Mindre uthus i/nær tunet	575	131	23 %	444	18	4 %	426	11	3 %	415	127	31 %	8	2 %	14	3 %	105	25 %	4	5	1 %	42	10 %
Driftsbygning	174	55	32 %	119	7	6 %	112	6	5 %	106	45	42 %	3	3 %	21	20 %	21	20 %	3	5	5 %	14	13 %
Fjøs, stall, låve	65	23	35 %	42	1	2 %	41	3	7 %	38	13	34 %	1	3 %	4	11 %	8	21 %	2	3	8 %	9	24 %
Driftsbygninger i tunet	239	78	33 %	161	8	5 %	153	9	6 %	144	58	40 %	4	3 %	25	17 %	29	20 %	5	8	6 %	23	16 %
Seterbu/seter	24	1	4 %	23	0	0 %	23	0	0 %	23	7	30 %	2	9 %	1	4 %	4	17 %	2	0	0 %	1	4 %
Seterfjøs	8	1	13 %	7	0	0 %	7	0	0 %	7	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0	0 %	0	0 %
Seterløe	15	1	7 %	14	0	0 %	14	2	14 %	12	6	50 %	0	0 %	2	17 %	4	33 %	0	0	0 %	0	0 %
Utløe, sommerfjøs	5	1	20 %	4	0	0 %	4	0	0 %	4	1	25 %	0	0 %	0	0 %	1	25 %	0	0	0 %	2	50 %
Andre hus på setra	4	1	25 %	3	0	0 %	3	0	0 %	3	2	67 %		0 %	0	0 %	2	67 %	0	0	0 %	0	0 %
Hus i utmark/seter	56	5	9 %	51	0	0 %	51	2	4 %	49	16	33 %	2	4 %	3	6 %	11	22 %	2	0	0 %	3	6 %
Forretningsbygg	4		0 %	4	0	0 %	4	0	0 %	4	2	50 %	0	0 %		0 %	2	50 %	0	0	0 %	0	0 %
Forsamlingshus	6	2	33 %	4	0	0 %	4	1	25 %	3	2	67 %	0	0 %	2	67 %	0	0 %	0	0	0 %	0	0 %
Hotell, gjestgiveri, skystasjon, kafé	1	1	100 %	0	0	0 %	0	0	0 %	0	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0	0 %	0	0 %
Hytte	3		0 %	3	0	0 %	3	0	0 %	3	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0	0 %	0	0 %
Næringsbygg	3	2	67 %	1	0	0 %	1	0	0 %	1	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	1	0	0 %	0	0 %
Skole	5		0 %	5	0	0 %	5	0	0 %	5	5	100 %	0	0 %	1	20 %	4	80 %	0	0	0 %	0	0 %
Stasjonsbygning	2	1	50 %	1	0	0 %	1	0	0 %	1	1	100 %	0	0 %	0	0 %	1	100 %	0	0	0 %	0	0 %
Sykehus, pleiehjem	1		0 %	1	0	0 %	1	0	0 %	1	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0	0 %	0	0 %
Annet	1	1	100 %	0	0	0 %	0	0	0 %	0	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0	0 %	0	0 %
Andre hustyper	26	7	27 %	19	0	0 %	19	1	5 %	18	10	56 %	0	0 %	3	17 %	7	39 %	2	0	0 %	0	0 %
Melhus samlet	1429	287	20 %	1142	38	3 %	1104	31	3 %	1073	498	46 %	28	3 %	183	17 %	287	27 %	17	25	2 %	95	9 %

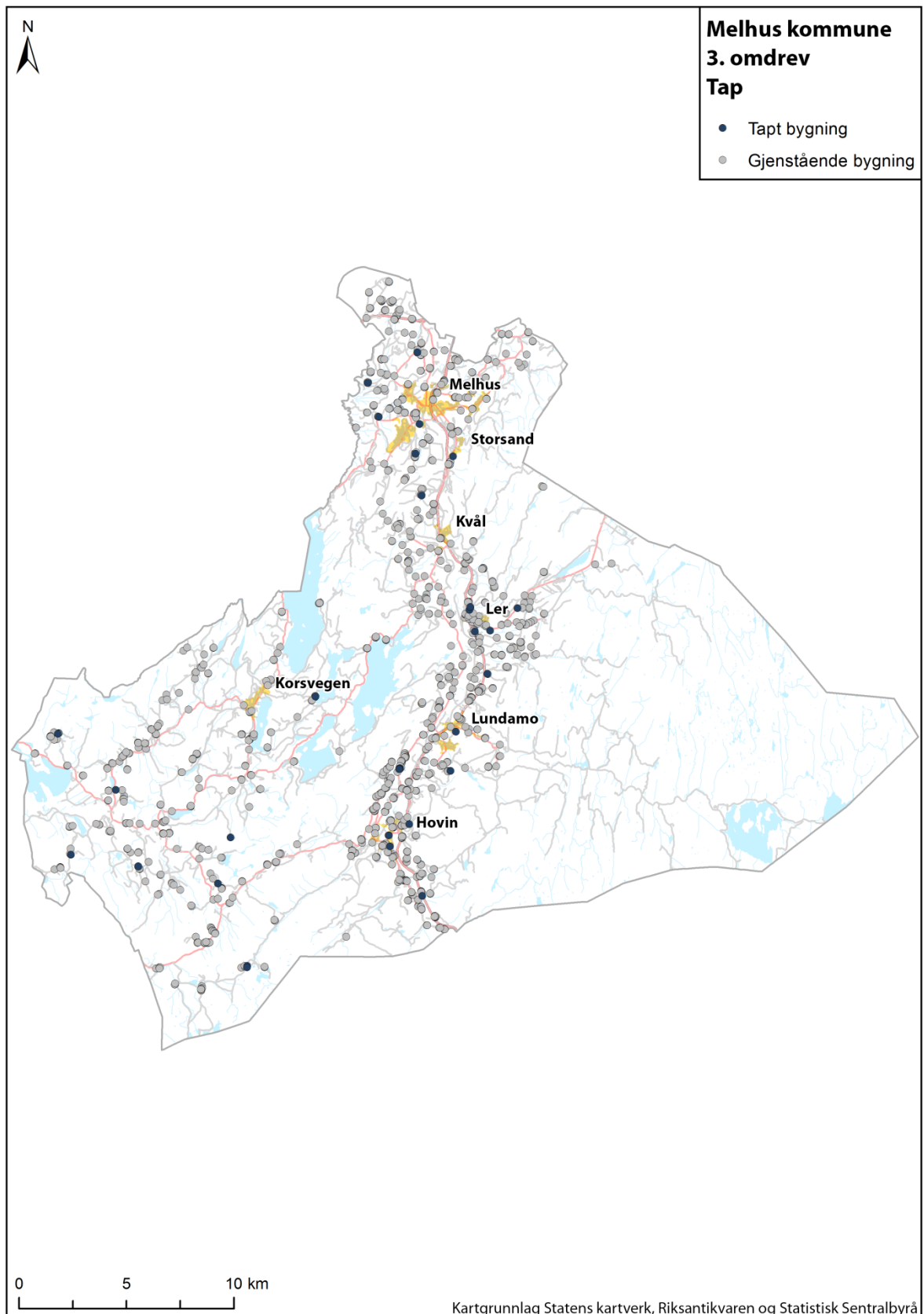
Vedlegg 2: Tap, endring og tilstand i Melhus fordelt på registreringskretser

Melhus 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 Øye	58	7	12 %	51	0	0 %	51	1	2 %	50	25	50 %	0	0 %	10	20 %	15	30 %	2	1	2 %	1	2 %
2 Voll	60	16	27 %	44	2	5 %	42	2	5 %	40	16	40 %	1	3 %	5	13 %	10	25 %	0	1	3 %	8	20 %
3 Nordre Melhus	14	3	21 %	11	0	0 %	11	0	0 %	11	1	9 %	0	0 %	1	9 %	0	0 %	0	1	9 %	0	0 %
5 Gimsan	61	18	30 %	43	6	14 %	37	2	5 %	35	23	66 %	3	9 %	5	14 %	15	43 %	0	0	0 %	1	3 %
6 Hollum	41	13	32 %	28	2	7 %	26	1	4 %	25	11	44 %	0	0 %	4	16 %	7	28 %	0	0	0 %	3	12 %
7 Kregnes	53	14	26 %	39	1	3 %	38	0	0 %	38	23	61 %	1	3 %	10	26 %	12	32 %	0	0	0 %	8	21 %
8 Fornes	61	20	33 %	41	2	5 %	39	0	0 %	39	24	62 %	1	3 %	14	36 %	9	23 %	1	0	0 %	3	8 %
9 Kvål	18	4	22 %	14	1	7 %	13	0	0 %	13	5	38 %	0	0 %	2	15 %	3	23 %	0	0	0 %	2	15 %
10 Skjerdingsstad	26	3	12 %	23	3	13 %	20	1	5 %	19	11	58 %	0	0 %	2	11 %	9	47 %	0	2	11 %	1	5 %
11 Lerli	32	10	31 %	22	1	5 %	21	0	0 %	21	8	38 %	2	10 %	4	19 %	2	10 %	0	2	10 %	0	0 %
12 Havdal	23	7	30 %	16	0	0 %	16	0	0 %	16	7	44 %	1	6 %	1	6 %	5	31 %	1	3	19 %	1	6 %
13 Ler	96	29	30 %	67	1	1 %	66	4	6 %	62	40	65 %	3	5 %	12	19 %	25	40 %	7	1	2 %	4	6 %
14 Bøland	29	7	24 %	22	3	14 %	19	1	5 %	18	12	67 %	1	6 %	6	33 %	5	28 %	1	0	0 %	1	6 %
15 Dal	39	7	18 %	32	0	0 %	32	0	0 %	32	24	75 %	2	6 %	11	34 %	11	34 %	0	0	0 %	0	0 %
16 Valdum	82	2	2 %	80	3	4 %	77	3	4 %	74	31	42 %	0	0 %	7	9 %	24	32 %	0	0	0 %	0	0 %
17 Løre	43	6	14 %	37	2	5 %	35	1	3 %	34	12	35 %	0	0 %	7	21 %	5	15 %	0	0	0 %	2	6 %
18 Lundamo	56	10	18 %	46	0	0 %	46	2	4 %	44	17	39 %	0	0 %	12	27 %	5	11 %	0	1	2 %	2	5 %
19 Lyngen	35	5	14 %	30	1	3 %	29	0	0 %	29	10	34 %	0	0 %	5	17 %	5	17 %	0	0	0 %	2	7 %
20 Foss	68	7	10 %	61	5	8 %	56	2	4 %	54	18	33 %	0	0 %	9	17 %	9	17 %	0	1	2 %	8	15 %
21 Krokstad	41	3	7 %	38	0	0 %	38	0	0 %	38	13	34 %	2	5 %	3	8 %	8	21 %	0	2	5 %	3	8 %
22 Hovin	58	9	16 %	49	0	0 %	49	2	4 %	47	24	51 %	2	4 %	7	15 %	15	32 %	0	0	0 %	5	11 %
23 Tømmessletta	88	15	17 %	73	1	1 %	72	2	3 %	70	26	37 %	1	1 %	7	10 %	18	26 %	2	0	0 %	5	7 %
24 Tømmesdalen	67	10	15 %	57	0	0 %	57	1	2 %	56	20	36 %	2	4 %	4	7 %	14	25 %	0	1	2 %	8	14 %
25 Eid	30	5	17 %	25	1	4 %	24	1	4 %	23	12	52 %	0	0 %	3	13 %	9	39 %	2	0	0 %	1	4 %
26 Gaustad	60	15	25 %	45	0	0 %	45	1	2 %	44	22	50 %	1	2 %	7	16 %	14	32 %	0	3	7 %	7	16 %
27 Krokstad i Hølanda	59	12	20 %	47	2	4 %	45	1	2 %	44	17	39 %	2	5 %	8	18 %	7	16 %	0	1	2 %	6	14 %
28 Trotland	77	17	22 %	60	1	2 %	59	3	5 %	56	25	45 %	1	2 %	12	21 %	12	21 %	0	5	9 %	7	13 %
29 Jåren	48	11	23 %	37	0	0 %	37	0	0 %	37	19	51 %	2	5 %	5	14 %	12	32 %	0	0	0 %	6	16 %
30 Langørgen	6	2	33 %	4	0	0 %	4	0	0 %	4	2	50 %	0	0 %	0	0 %	2	50 %	1	0	0 %	0	0 %
Melhus totalt	1429	287	20 %	1142	38	3 %	1104	31	3 %	1073	498	46 %	28	3 %	183	17 %	287	27 %	17	25	2 %	95	9 %

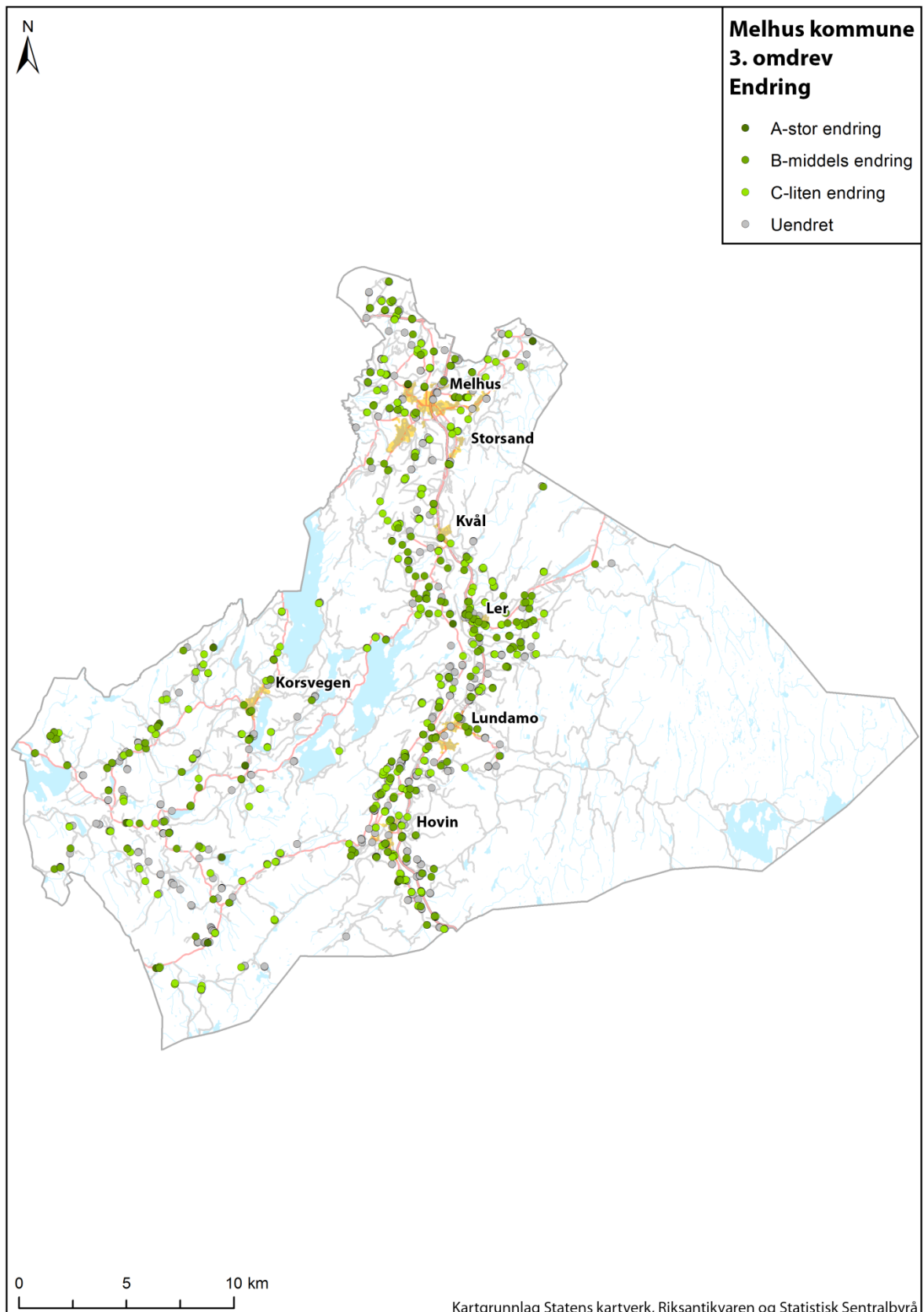
Vedlegg 3: Kommune- og fylkeskart



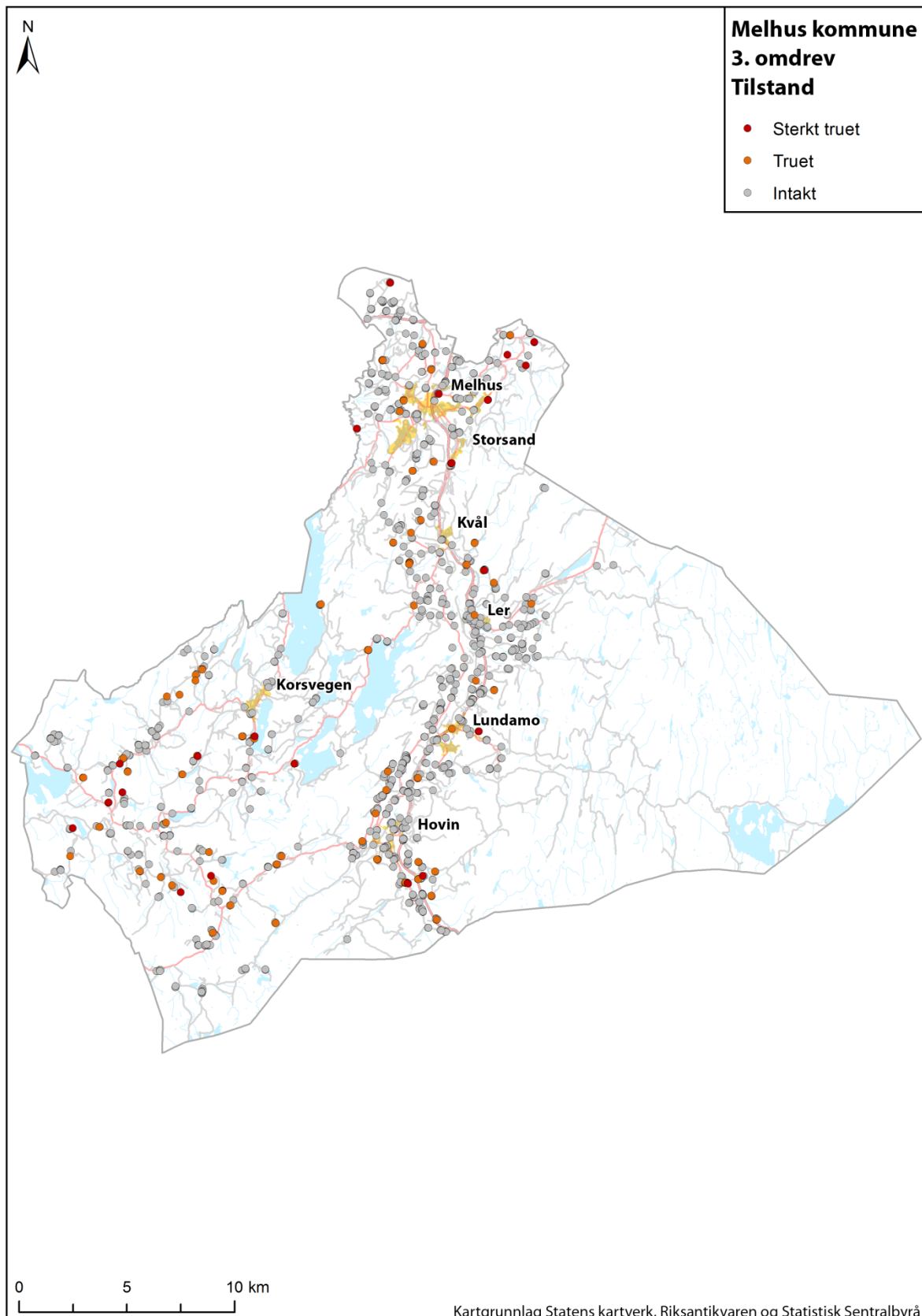
Vedlegg 4: Kart over tapte bygninger i Melhus 3. omdrev



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



Vedlegg 6: Kart over truede bygninger i Melhus 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 74
ISSN 1503-4895
ISBN 978-82-8101-216-5

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