

NIKU Rapport 49

GAMLE HUS DA OG NÅ

Status for SEFRAK-registrerte bygninger

Gjerstad kommune
Aust-Agder fylke 2010
3. omdrev

Åse Dammann



Dammann, Åse: Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Gjerstad kommune, Aust-Agder fylke 2010, 3. omdrev. NIKU Rapport 49. 70 sider.

Oslo, oktober 2011

NIKU Rapport 49
ISSN 1503-4909
ISBN 978-82-8101-099-4 (elektronisk)

Rettighetshaver: © Copyright Stiftelsen Norsk institutt for kulturminneforskning (NIKU)
Publikasjonen kan siteres fritt med kildeangivelse.

Trykk: Copycat, Oslo 2011
Rapporten er tilgjengelig som PDF-fil på www.ra.no og www.niku.no, og kan fås i papirformat hos Riksantikvaren.

Illustrasjoner: Foto fra kontrollregistreringen 2010 (3. omdrev) er tatt av NIKU. Foto fra SEFRAK kontrollregistrering 2000 og 2005 (1. og 2. omdrev) er tatt av Kulturminnekompaniet (KMK). Foto fra kontrollregistreringen er lagret i BraArkiv, som administreres av Riksantikvaren. Fotonegativer fra den opprinnelige SEFRAK-registreringen er arkivert hos Nasjonalbiblioteket, Fotoseksjonen.

Forsidebilde: 09110104069: Uthus i Gryting, Gjerstad 2010.

Kontaktadresse: NIKU, Storgata 2, 0155 Oslo
Postadresse: NIKU, postboks 736 Sentrum, NO-0105 Oslo
E-post: kundeservice@niku.no

Telefon: 23 35 50 00
Telefaks: 23 35 50 01

Internett: www.niku.no

Tilgjengelighet: Åpen
Prosjektnummer: 1563606
Oppdragsgiver: Riksantikvaren
Ansvarlig signatur: Leidulf Mydland, NIKU

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. Overvåkingsresultatene for denne bygningsmassen vil gi grunnlag for målrettede tiltak i fremtidig forvaltning. I alt 18 kommuner er med i dette miljøovervåkningsprogrammet, og kontrollregistrering foretas hvert femte år i hver av kommunene. I 2010 ble det foretatt kontrollregistrering i Fræna, Gjerstad, Kautokeino og Nord-Aurdal kommune. Programmet ble opprettet i år 2000 og har et langsiktig perspektiv.

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 2010 foregikk i august, september og oktober og ble gjennomført av Jens Christian Eldal, Knut Fageraas, Leidulf Mydland, Jan Michael Stornes, Anne Sætren og prosjektleder Åse Dammann. Anneli Nesbakken og Troels Pettersen har bidratt med metodeutvikling og presentasjon av kartverk og tabeller til registreringen. Resultater og rapporter er utarbeidet av Åse Dammann. Anne Sætren har hatt ansvar for kvalitetssikring av det faglige arbeidet. 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, oktober 2011

Åse Dammann, NIKU

Innhold

Forord.....	3
0 Sammendrag	6
0.1 Kvantitative forandringer	9
0.2 Kvalitative forandringer.....	12
0.3 Årsak til tap og endring	13
0.4 Bruk av SEFRAK-registeret, planforhold m.m.....	14
1 Om prosjektet.....	16
1.1 Riksantikvaren og miljøovervåking (MOV)	16
1.1.1 Nasjonale mål	16
1.1.2 SEFRAK.....	16
1.1.3 Miljøovervåkingens gjennomføring.....	17
1.1.4 Undersøkte SEFRAK-data	18
1.1.5 Parametere for MOV-undersøkelsen	20
1.1.6 Metode	21
1.1.7 Lagring av rådata og fotomateriale	22
2 Grunnlagsmaterialet for MOV-undersøkelsen 2010.....	23
2.1 De utvalgte kommunene i MOV-undersøkelsen 2010.....	23
2.1.1 Undersøkte bygninger 2010.....	24
2.2 Grunnlagsmaterialet for MOV-undersøkelsen i Gjerstad 2010	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
3.1.4 Tapsårsaker	32
3.2 Endringer av gjenstående bygninger.....	33
3.2.1 Endringer – samlet	33
3.2.2 Endring – bygningstyper.....	34
3.3 Tilstand	36
3.3.1 Tilstand – samlet.....	36
3.3.2 Tilstand – sosial miljøsammenheng	37
3.3.3 Tilstand – bygningstyper	38

4 Geografiske variasjoner	40
4.1 Tap og geografiske variasjoner	41
4.1.1 Tap – områder: Ytre Gjerstad og Øvre Gjerstad	41
4.1.2 Tap – tettbygd/spredtbygd	42
4.2 Endringer og geografiske variasjoner	43
4.2.1 Endring – områder: Ytre Gjerstad og Øvre Gjerstad	43
4.2.2 Endring – tettbygd/spredtbygd	44
4.3 Tilstand og geografiske variasjoner	45
4.3.1 Tilstand – områder: Ytre Gjerstad og Øvre Gjerstad	45
4.3.2 Tilstand – tettbygd/spredtbygd	46
5 Utvikling og tendenser	48
5.1 Utviklingen i kommunen	48
5.2 Tendenser i trusselbildet	50
6 Samlet resultatoversikt MOV 2010	52
6.1 Kvantitative forandringer	52
6.2 Kvalitative forandringer	58
6.2.1 Bestandsutviklingen i forhold til sosial miljøsammenheng	58
6.2.2 Bestandsutviklingen i forhold til bygningstyper	59
6.2.3 Tapsårsaker	60
Figurliste	61
Kilder	62
Vedlegg 1: Tabell. Bygningstyper. Tap, endring og tilstand Gjerstad 1.-3. omdrev	63
Vedlegg 2: Tabell. Registreringskretser. Tap, endring og tilstand Gjerstad 1.-3. omdrev	64
Vedlegg 3: Kart. Kommune – fylke	65
Vedlegg 4: Kart. Tap – Gjerstad 3. omdrev	66
Vedlegg 5: Kart. Endringer – Gjerstad 3. omdrev	67
Vedlegg 6: Kart. Tilstand – Gjerstad 3. omdrev	68

0 Sammendrag

Dammann, Åse. 2011. Gamle hus da og nå. Status for SEFRAK-registrerte bygninger i Gjerstad kommune, Aust-Agder fylke 2010, 3. omdrev. NIKU Rapport 49

I denne rapporten beskrives tap, endringer og tilstand for SEFRAK-registrerte bygninger eldre enn 1900 i Gjerstad kommune i Aust-Agder fylke i perioden 2005-2010, samt for Fræna, Gjerstad, Kautokeino og Nord-Aurdal kommune samlet i samme periode. Tap, endringer og tilstand analyseres i forhold til samfunnssektor, sosial miljøsammenheng, bygningstyper og geografiske variasjoner.

Undersøkelsen er utført på oppdrag fra Riksantikvaren i forbindelse med miljøovervåkningsprogrammet *Gamle hus da og nå*, som har pågått siden år 2000. Målet med overvåkningsprogrammet er å få et bilde av tap, endringer og fysisk tilstand for bygninger eldre enn 1900, som grunnlag for målrettede tiltak i fremtidig forvaltning. Overvåkningsprogrammet gjennomføres ved kontrollregistrering i felt hvert femte år i 18 utvalgte kommuner. I 2010 startet 3. omdrev av feltregistreringen, med kommunene Fræna, Gjerstad, Kautokeino og Nord-Aurdal.

Bygningene som inngår i undersøkelsen ble SEFRAK-registrert i perioden 1975-1995. Det opprinnelige undersøkelsesgrunnlaget i overvåkningsprogrammet for Gjerstad kommune var 588 bygninger. Ved første gangs kontrollregistrering i 2000 var 33 av bygningene gått tapt og i 2005 ytterligere 11. I 2010 ble det registrert 28 nye tap, slik at antall gjenstående bygninger i 2010 er 516. Det betyr at 12 % av bygningene av det opprinnelige undersøkelsesgrunnlaget i Gjerstad er tapt, noe som tilsvarer et gjennomsnittlig tap på 1,2 % årlig siden 2000. Det årlige tapet i perioden 2005 til 2010 er på 1 %.

Emneord: kulturminne – bygning – miljøovervåkning – kontrollregistrering – tap – endring – tilstand – Gjerstad – Aust-Agder

Abstract

Dammann, Åse. 2011. Old buildings then and now. The situation regarding historic buildings listed in SEFRAK (Register of Historic Buildings) in Gjerstad municipality, Aust-Agder County; results of 3rd. survey cycle, anno 2010. NIKU Rapport 49

This report describes the current condition of SEFRAK-listed historic buildings older than 1900 in Gjerstad municipality, Aust-Agder County (SEFRAK is the Norwegian Register of Historic Buildings), and gives an account of losses of and alterations to buildings during the period 2005-2010, based on a comparison of survey findings. The report also contains a compilation of survey results covering the same period for the municipalities of Fræna, Gjerstad, Kautokeino and Nord-Aurdal. These results have been analysed in relation to numerous factors, such as socio-economic sector, physical and social geography, demographics, and building types.

Commissioned by the Norwegian Directorate for Cultural Heritage, the present investigation forms part of the monitoring programme Old buildings then and now, which has been running since 2000. The programme's objective is to build up a detailed picture of the situation regarding the erosion of the country's architectural heritage – specifically, buildings older than 1900 – in order to provide heritage management authorities with a sound decision-making foundation. The strategy for attaining this objective involves carrying out control surveys every fifth year in 18 selected municipalities. The third cycle of such surveys started in 2010 in the municipalities of Fræna, Gjerstad, Kautokeino and Nord-Aurdal.

The buildings involved in the present investigation were registered in SEFRAK between 1975 and 1995. By the latter date, the tally of historic buildings in Gjerstad municipality was 588, and this represented the baseline figure for the control surveys. By the time of the initial control survey in 2000, 33 buildings had been lost, with a further 11 by 2005. 28 new losses were discovered in 2010, bringing the total of remaining buildings down to 516. This means that 12 % of the original tally of historic buildings in Gjerstad municipality has been lost in the space of no more than a decade – an annual rate of loss of 1,2 %. Looking at the period 2005-2010 on its own, we find that the annual rate of loss is slightly lower, at 1 %. Of the remaining buildings in Gjerstad municipality, 4 % have undergone major alterations and the survival of 2 % is seriously endangered.

Keywords: cultural heritage – buildings – monitoring – control survey – loss – alteration – condition – Gjerstad – Aust-Agder

0.1 Kvantitative forandringer

Undersøkelsergrunnlaget for Gjerstad i 3. omdrev besto av 544 bygninger. Mellom 2005 og 2010 har 28 bygninger gått tapt, dvs. 5 % av bygningene i undersøkelsesgrunnlaget. Dette tilsvarer et årlig tap på 1 % fra 2005 til 2010.

13 bygninger i Gjerstad er sterkt truet. Dette tilsvarer 3 % av de gjenstående bygningene. I tillegg er 25 bygninger registrert som truet, en andel på 5 %. I 2005 var 7 % av de gjenstående bygningene i Gjerstad sterkt truet.

Til sammen er 184 bygninger i Gjerstad registrert som endret (alle endringstyper). Dette tilsvarer 36 % av de gjenstående bygningene i 3. omdrev. Det betyr at det i 2010 er 59 flere endrete bygninger enn i 2005 og 87 flere enn i 2000.

29 bygninger i Gjerstad er sterkt endret (endringstype A), det vil si 6 % av de gjenstående bygningene i 3. omdrev. Dette er 16 flere sterkt endrete bygninger enn i 2005 og 18 flere enn i 2000. 11 % av de gjenstående bygningene har middels endringer (endringstype B) og 19 % har mindre endringer (endringstype C).

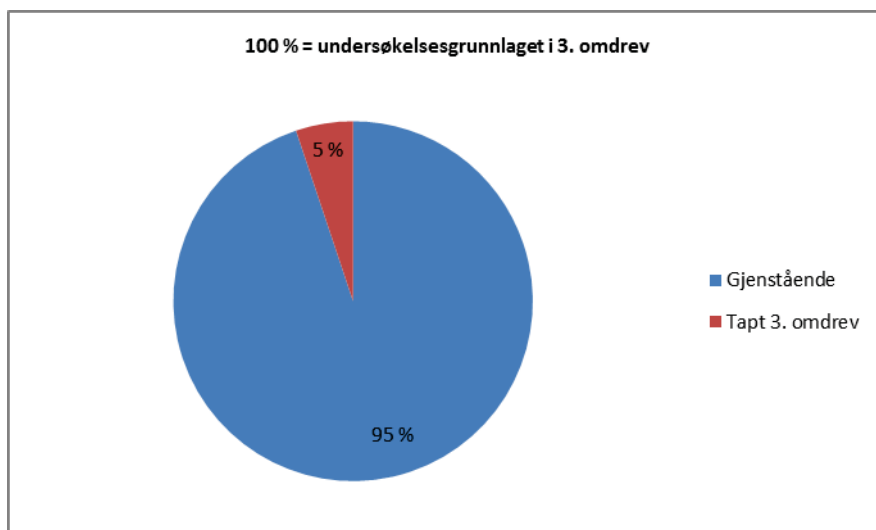
Til sammen 70 av bygningene i Gjerstad er tapt, sterkt endret (endringstype A) og/eller sterkt truet. Dette tilsvarer 13 % av bygningene i undersøkelsesgrunnlaget for 2010.

Til sammen 302 bygninger i Gjerstad 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 56 % av undersøkelsesgrunnlaget for Gjerstad i 3. omdrev. I 2005 var denne andelen på 65 % og i 2000 på 68 %.

2 bygninger i Gjerstad er registrert med *står/status ukjent*. Det betyr at man vet at bygningen står, men ikke om den er endret eller truet. For Gjerstad utgjør dette mindre enn en halv prosent av de gjenstående bygningene i 2010.

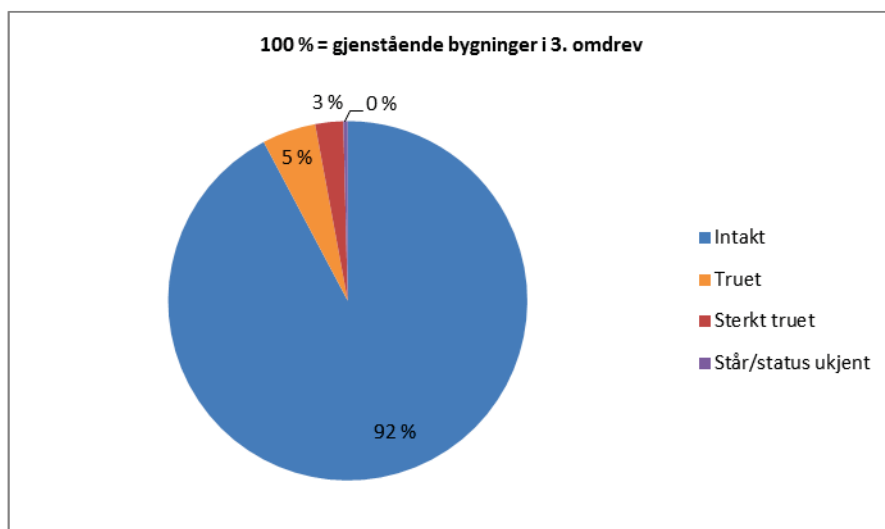


09110106036,035,039,037,038,040: I 3. omdrev er 56 % av de gjenstående bygningene i Gjerstad uendret og intakt. På denne gården på Sundebru er det bare driftsbygningen til høyre og det minste våningshuset som er endret.



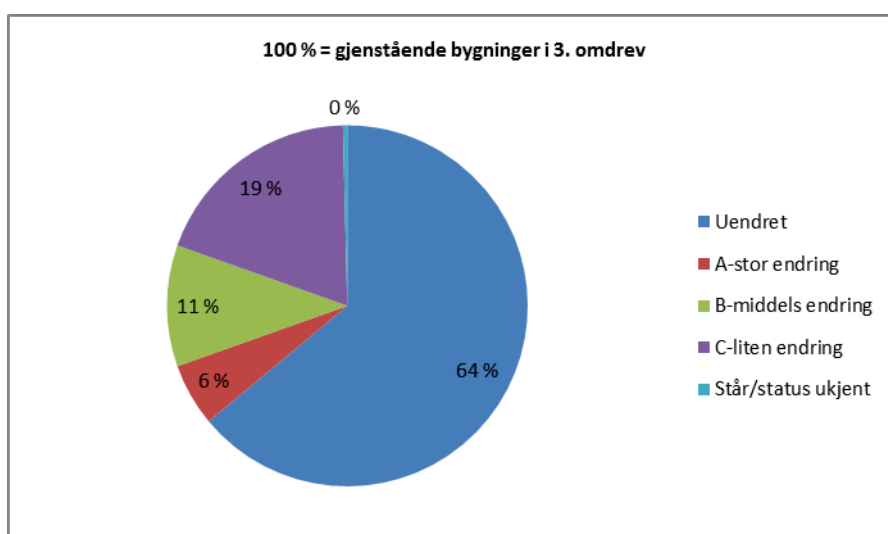
Gjenstående	516
Tapt 3. omdrev	28
Undersøkelsesgrunnlag 3. omdrev	544

Figur 1: Tapte og gjenstående bygninger i 3. omdrev.



Intakt	476
Truet	25
Sterkt truet	13
Står/status ukjent	2
Gjenstående 3. omdrev	516

Figur 2: Sterkt truete, truete og intakte bygninger i 3. omdrev.



Uendret	330
A-stor endring	29
B-middels endring	56
C-liten endring	99
Står/status ukjent	2
Gjenstående 3. omdrev	516

Figur 3: Endrete og uendrete bygninger i 3. omdrev.

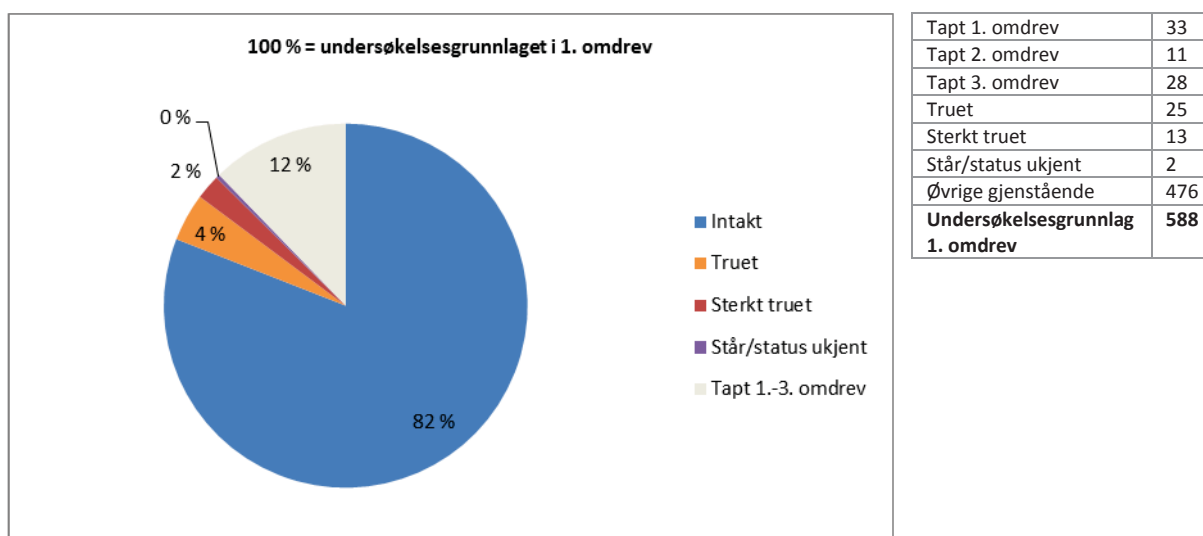
Akkumulert tap, endring og tilstand

Det akkumulerte tapet etter 3. omdrev i Gjerstad er på 12 % av undersøkelsesgrunnlaget på 588 bygninger i 1. omdrev. I 2005 var det akkumulerte tapet på 7,5 %, og i 2000 var det på 6 %.

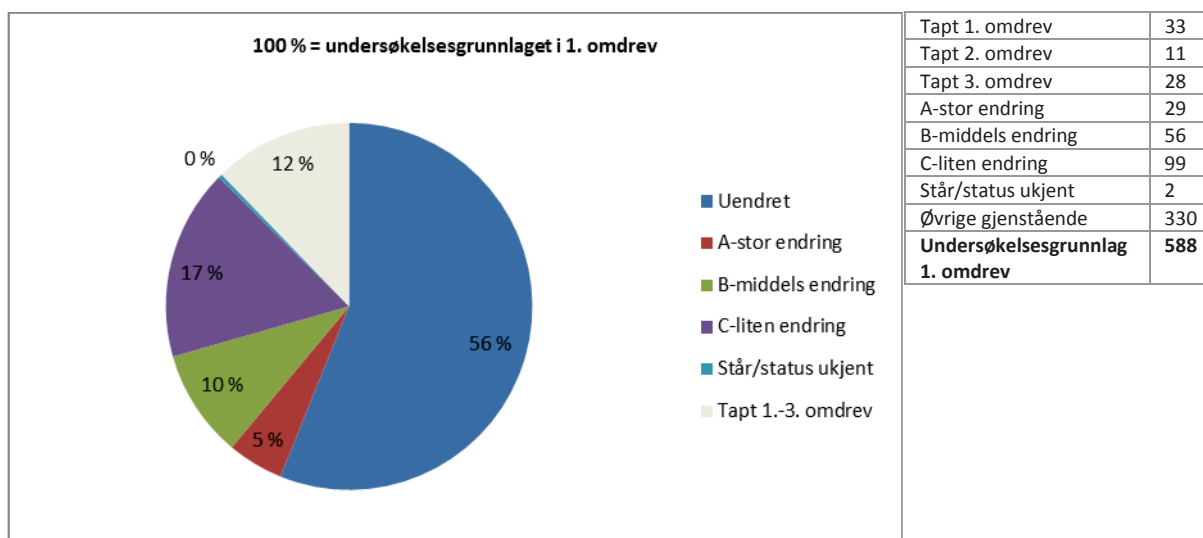
Den akkumulerte andelen bygninger som er sterkt truet etter 3. omdrev er på 2 % av undersøkelsesgrunnlaget for 1. omdrev. I tillegg er andelen som er registrert som truet på 4 %.

Det akkumulerte antall endrete bygninger (alle endringstyper) etter 3. omdrev i Gjerstad utgjør 32 % av undersøkelsesgrunnlaget for 1. omdrev. Til sammenligning var den akkumulerte andelen endrete bygninger 21 % i 2005 og 17 % i 2000.

Den akkumulerte andelen bygninger som er tapt, sterkt truet og/eller sterkt endret (endringstype A) etter 3. omdrev i Gjerstad utgjør 19 % av undersøkelsesgrunnlaget i 1. omdrev. Til sammenligning var den akkumulerte andelen tapte, sterkt truete og/eller sterkt endrete bygninger 17 % i 2005 og 16 % i 2000.



Figur 4: Akkumulert andel tapte, truete og sterkt truete bygninger i forhold til undersøkelsesgrunnlaget i 1. omdrev.



Figur 5: Akkumulert andel tapte og endrete bygninger i forhold til undersøkelsesgrunnlaget i 1. omdrev.

0.2 Kvalitative forandringer

Samfunnssektor

Flesteparten av de undersøkte bygningene i Gjerstad i 3. omdrev tilhører kategorien *landbruk, fiske, fangst* (89 %), og tapsprosenten for denne kategorien følger derfor gjennomsnittet for Gjerstad (5 %). Tapsandelen for bygningene i landbruket har økt siden 2. omdrev (fra 2 % til 5 %). Kategorien *andre sektorer*, som utgjør 10 % av undersøkelsesgrunnlaget, har høyere tapsandel (7 %), og tapstakten i denne sektoren er raskere enn i landbrukssektoren.

Sosial miljøsammenheng

Når det gjelder sosial miljøsammenheng er *bonde* den klart største kategorien i Gjerstad (84 % av bygningene), og tapsprosenten følger gjennomsnittet (5 %), som er høyere enn tapsandelen i 2. omdrev (2 %). Tapsandelen er høyere i kategorien *arbeider, husmann, tjenestemann* og her er det også høyere tap enn i 2. omdrev (6 %, mot 3 % i 2. omdrev).

Bygningstyper

Av de ulike bygningstypene er det *driftsbygninger i tunet* som har høyst tapsandel i Gjerstad i 3. omdrev (11 %), og tilstanden for de gjenstående er dårligere enn gjennomsnittet for kommunen. Også for *utmarkshusene* er tapsandelen høyere enn gjennomsnittet (7 %), men kurven har flatet ut i forhold til tidligere omdrev. Andelen sterkt truede utmarksbygninger er lavere enn før. For *bolighus* har tapsandelen økt siden 2. omdrev (fra 0 % til 3 %), og mange av dem er endret (41 %), men når det gjelder tilstand, ligger bolighusene best an av de ulike bygningstypene (2 % sterkt truet). Også driftsbygningene ligger over gjennomsnittet for kommunen når det gjelder endringer (39 %), mens *utmarkshus* og *mindre uthus på tunet* har relativt få endringer (22 %).

Geografiske variasjoner

Ytre Gjerstad har nesten dobbelt så høy tapsandel som øvre Gjerstad i 2010 (7 % mot 4 %). Den positive utviklingen fra 2005, da tapsandelen var nede i 2 % i begge områdene, har dermed snudd. Som tidligere er det også ytre Gjerstad som har den største andelen av bygninger som er sterkt truet (4 % mot 2 %) og endret (40 % mot 32 %).

Når det gjelder forholdet mellom tettbygde og spredtbygde strøk, er tapsprosenten størst i tettbygde strøk (10 % mot 4 %). Mest utsatt er husene i tettbygde strøk ved E18. Her er det også størst andel sterkt truede og endrete bygninger. Både i 1. og 2. omdrev var det omvendt, med sterkest press på bebyggelsen i spredtbygde strøk.



09110101033: Bygningstilstanden er gjennomsnittlig bedre i spredtbygde enn i tettbygde strøk i Gjerstad i 3. omdrev.

0.3 Årsak til tap og endring

Forfall er den viktigste tapsårsaken i Gjerstad, der hvor tapsårsaken er kjent. Tapsandelen i Gjerstad samlet er på 5 % i 3. omdrev, som tilsvarer et årlig tap på 1 %. Dette er en markant økning siden 2. omdrev, da tapsandelen var på 2 %.

Driftsbygninger på gårdsanlegg er bygningsgruppen med størst tapsandel i 3. omdrev i Gjerstad (11 %), en tapsandel som er høyere enn både i 1. og 2. omdrev, og som har økt mer enn tapsandelen i de andre bygningsgruppene. Tapsandelen for utmarkshusene har også økt, men for driftsbygninger i tunet er utviklingen markant. Dette kan tyde på økt tendens til sanering av forfalne driftsbygninger i et jordbruk på vikende front.

Husmannsplassene har høyere tapsandel enn gårdsbrukene i 3. omdrev (6 % mot 5 %), men for de gjenstående bygningene, er tilstanden gjennomsnittlig bedre på husmannsplassene enn på gårdene. En mulig årsak kan være at noen av husmannsplassene blir brukt som feriesteder.

Av de ulike bygningstypene, er det bolighusene som har lavest tapsandel (3 %), noe som må sees i sammenheng med at det er relativt kort avstand til omkringliggende tettsteder og byer, slik at det er gode muligheter for å bli boende som arbeidspendler i Gjerstad.

Antall endrete bygninger i Gjerstad har økt markant siden 2. omdrev (36 % mot 26 %), men de fleste endringene er av minste endringsgrad (19 %), som omfatter mye av det vanlige bygningsvedlikeholdet. Når det gjelder driftsbygningene i tunet, er de aller fleste endringene av minste endringsgrad (23 %). Dette kan ha sammenheng med at driftsbygningene blir vedlikeholdt fordi gårdsbrukene er bebodd, men at lav aktivitet i jordbruket betyr mindre behov for kraftige endringer, som for eksempel påbygg. Bolighusene topper statistikken når det gjelder både middels og store endringer, noe som kan tyde på tilpasning av husene til dagens boligstandard.

Både når det gjelder tapte, endrete og sterkt truete bygninger, er andelen markant høyest i ytre Gjerstad i 3. omdrev, noe som må sees i sammenheng med presset på tettstedene i kommunen. Mønsteret forsterkes når man sammenligner tettbygde og spredtbygde strøk. Høyest tapsprosent finner man i tettstedskretsene ved E18 i ytre Gjerstad (11 %). Her ligger Brokelandsheia, som er det viktigste utbyggingsområdet i kommunen, og her er presset på den eldre bygningsmassen størst.

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

Gjerstad kommune har et komplett kopisett av SEFRAK-skjemaer. Saksbehandlerne har tilgang på SEFRAK gjennom Matrikkelen og denne brukes. Kartfestingen er tilgjengelig digitalt. Kommunen har ikke papirsett av SEFRAK-kartene, men saksbehandlerne har tilgang til den digitale kartfestingen.

Det er innarbeidet rutiner for å bruke SEFRAK-materialet i saksbehandlingen på flere nivåer. Kultursekretæren har hovedansvaret for kulturminner og SEFRAK-materialet. Ved planarbeid og byggesaker, der SEFRAK-registrerte bygninger eller andre kulturminner med tilskrevet verdi er involvert, blir kultursekretæren trukket inn og fylkeskommunen kontaktet.

Ved bygge- og reguleringsaker er det flere av de ansatte i kommunen som bidrar med lokalkunnskap om den eldre bebyggelsen. I tillegg har Gjerstad kommune et aktivt historielag som er frivillig høringsinstans.

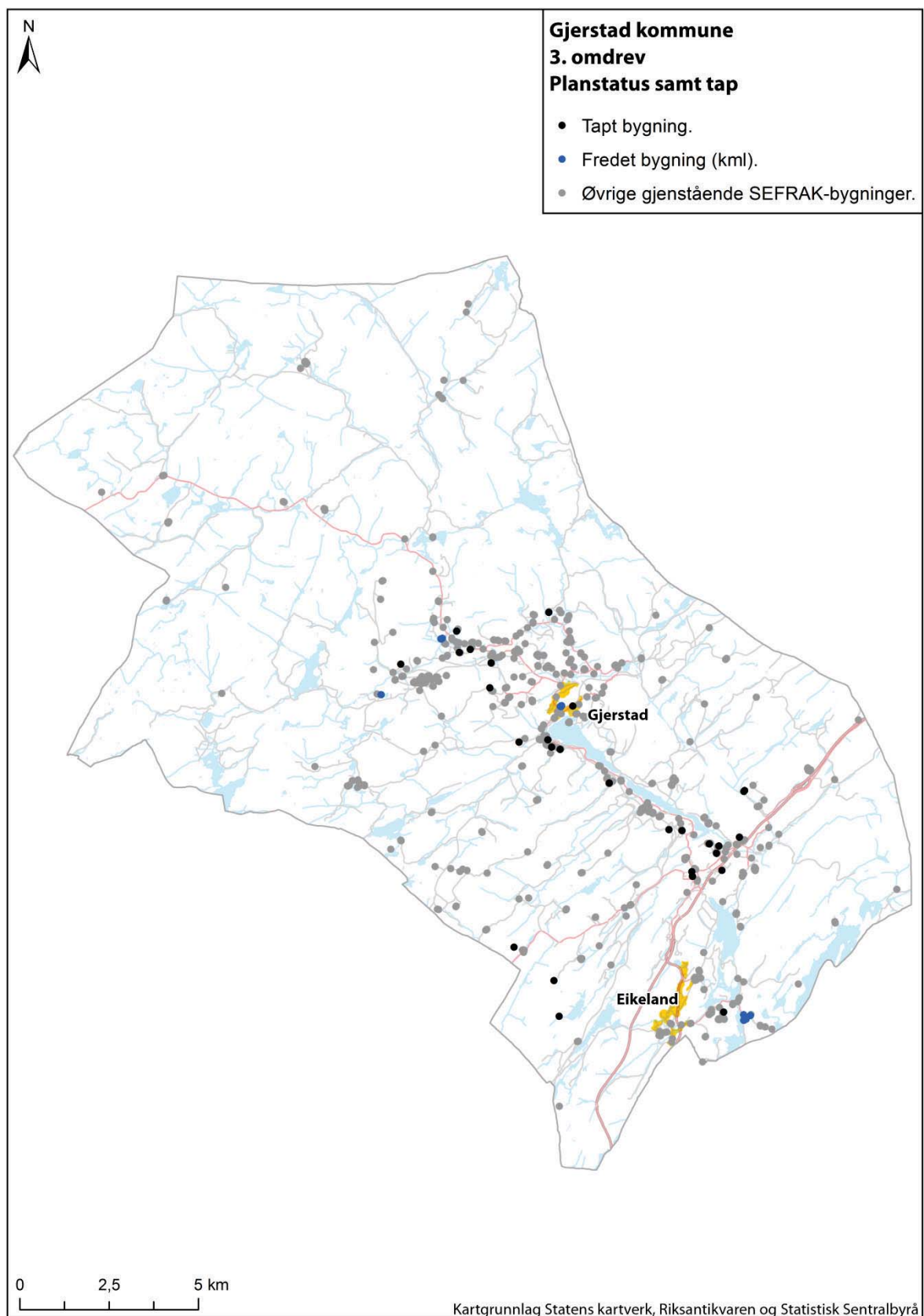
Ny kommuneplan for Gjerstad 2011-2023 ble vedtatt 18.08.11, men redaksjonen er ikke avsluttet. Landbruksplan for Gjerstad 2007-2010 er under revidering.

15 av bygningene i undersøkelsesgrunlaget for Gjerstad i 3. omdrev er fredet etter kulturminneloven. Åtte av de fredete bygningene ligger i tilknytning til Eikelands verk og området rundt, tre ligger på prestegården i Kirkebygda, tre på Holmen gård i Lunden krets og én på Mykland i Løite. Disse bygningene er i 3. omdrev registrert som uendret.

Se kart med planstatus på neste side.



09110102029: Fredet våningshus på Eikeland verk. Åtte av de fredete bygningene i Gjerstad ligger i dette området.



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 politikktutforming 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.¹

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

Det overordnede miljømålet som overvåkningsprogrammet *Gamle hus da og nå* knytter seg til er nedfelt i St.meld. nr. 16 (2004-2005) *Leve med kulturminner*, hvor det i Nasjonalt resultatmål 1 heter:

Det årlige tapet av verneverdige kulturminner og kulturmiljøer skal innen 2020 ikke overstige 0,5 prosent.

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. 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.

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. I underkant av 375 000 av disse objektene er bygninger som står i dag. 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.²

¹ Riksantikvaren: Strategi for miljøovervåking på kulturminnefeltet 2009-2020.

² Riksantikvarens hjemmeside. www.ra.no. Lest 17.2.2011.

1.1.3 Miljøovervåkingens gjennomføring

I 1994 ble SEFRAK-registreringen fra 1973-74 i Nittedal kommune i Akershus kontrollregistrert. Utover 1990-tallet kom det i stand andre mindre overvåkingsprosjekter med kontroll av tidligere registrerte kulturminner, både bygninger og arkeologiske kulturminner.

Systematisk kontrollregistrering av SEFRAK-registrerte hus begynte i 2000, i overvåkingsprogrammet *Gamle hus da og nå*. 18 kommuner inngår i overvåkingsprogrammet, og hver kommune blir kontrollregistrert hvert femte år. De 18 utvalgte kommunene utgjør en geografisk og samfunnsmessig bredde.

1. omdrev av kontrollregistreringen ble avsluttet i 2004 og 2. omdrev i 2009. 3. omdrev, som startet i 2010, vil pågå til og med 2014.

Det blir utarbeidet kommunevise rapporter med resultater fra kontrollregistreringen for hvert omdrev. Rapportene er tilgjengelige via Riksantikvarens og NIKUs hjemmesider og kan fås i papirformat hos Riksantikvaren.

Den opprinnelige SEFRAK-registreringen i de fleste av de undersøkte kommunene strakk seg over et lengre tidsrom, fra midten av 1970-tallet og frem til 1990-tallet. Det er derfor vanskelig å finne sammenlignbare tall for tap og endringer i de 18 kommunene basert på overvåkingsdataene fra 1. omdrev av kontrollregistreringen. For hvert omdrev vil imidlertid overvåkingsdataene gi et sikrere bilde av tap- og endringstakten og gi stadig bedre grunnlag for å sammenligne bestandsutviklingen i de ulike kommunene.

År	Kommune	Fylke	År	Kommune	Fylke
2010	Fræna	Møre og Romsdal	2013	Flora	Sogn og Fjordane
	Gjerstad	Aust-Agder		Melhus	Sør-Trøndelag
	Kautokeino	Finnmark		Snåsa	Nord-Trøndelag
	Nord-Aurdal	Oppland		Vega	Nordland
2011	Nittedal	Akershus	2014	Bø	Telemark
	Tromsø	Troms		Holmestrand	Vestfold
2012	Eidskog	Hedmark		Samnanger	Hordaland
	Saltdal	Nordland	Sarpsborg	Østfold	
	Sandnes	Rogaland			
	Skjåk	Oppland			

Oversikt over hvilke år feltarbeidet i 3. omdrev vil foregå i de 18 kommunene som inngår i kontrollregistreringen.

1.1.4 Undersøkte SEFRAK-data

Utgangspunktet for overvåkningsprogrammet *Gamle hus da og nå* har vært å undersøke hvor mange av de opprinnelige SEFRAK-registrerte bygningene som fremdeles står, og i hvilken grad de 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*. Disse er igjen delt opp i underkategorier.

Samfunnssektor	
<i>Andre sektorer</i> <i>Landbruk, fiske, fangst</i>	
Sosial miljøsammenheng	
<i>Annen næringsdrivende</i> <i>Arbeider, husmann, tjenestemann</i> <i>Bonde</i> <i>Embetsverk, institusjon</i> <i>Fisker</i> <i>Ukjent</i>	
Bygningstyper	
<i>Andre hustyper</i> Annet Bygdemagasin, tollbu Forretningsbygg Forsamlingshus Hotell, gjestgiveri, skysstasjon, kafé m.m. Hytte Kirke, kapell Kommunehus Kraftstasjon, transformatorstasjon Næringsbygg Skole Stasjonsbygning Sykehus, pleiehjem Ukjent <i>Bolighus/våningshus</i> <i>Bygård</i> <i>Driftsbygninger i tunet</i> Driftsbygning Fjøs, stall, låve	<i>Hus i utmark/seter</i> Andre hus i utmark Andre hus på setra Koie Kvern, sag Seterbu/sel Seterfjøs Seterløe Utløe, sommerfjøs <i>Mindre uthus i/nær tunet</i> Mindre uthus i/nær tunet Sidebygning Stabbur/loft Uthus knyttet til bolig/bygård <i>Naust, sjøhus, fyr m.m.</i> Fyr Naust, sjøbu Rorbu Sjøhus, brygge
Geografiske variasjoner	
De geografiske kategoriene består av en eller flere av SEFRAK-registreringens registreringskretser og er individuelt definert for hver kommune. Se kapittel 4	

Bygningstyper

De syv hovedkategoriene av bygningstyper er ment å ta vare på typiske trekk ved eldre byggeskikk, med egne hus for ulike funksjoner og ressursutnytting. Betegnelse 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 hver kommunerapport.

Geografiske variasjoner

Et siktemål med overvåkningsprogrammet *Gamle hus da og nå* er å undersøke om variasjoner i beliggenhet, slik som sentrum/periferi eller tettbygde/spredtbygde områder, påvirker kulturminnebestanden, og om visse strøk i en kommune er mer utsatt enn andre. For hver kommune er det derfor laget hensiktsmessige geografiske kategorier for å analysere slike variasjoner. Hver geografiske kategori består av en eller flere av registreringskretsene i SEFRAK.

SEFRAK-registreringen ble organisert i felt etter de samme registreringskretser som Statistisk sentralbyrå (SSB) har brukt i folketellingene fra 1970, 1980 og 1990. Kretsinnstillingen for Nord-Aurdal, Fræna, og Kautokeino er organisert etter grensene som gjaldt ved folketellingen i 1970. Gjerstad er organisert etter kretsinnstillingen som ble innført ved folketellingen i 1980. Kretsinnstillingen som SSB benyttet i 1980, inneholder flere kretser enn den fra 1970. I kretsinnstillingen fra 1970 er tettstedene skilt ut som egne kretser. Det er de ikke i 1980.³



091102050251: Holmen gård i Øvre Gjerstad. Våningshus, stabbur og drengestue er fredet.

³ Broe, Unni og Solrun Skogstad 2009: *Gamle hus da og nå*. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Gjerstad kommune. Aust-Agder fylke 2005, s. 11. Riksantikvaren.

1.1.5 Parametere for MOV-undersøkelsen

I overvåkingsprogrammet *Gamle hus da og nå* registreres status, årsaker til tap, endring og tilstand. Utgangspunktet for vurdering av endringer er bygningen slik den så ut ved første gangs SEFRAK-registrering, det vil si slik den fremstår på det opprinnelige SEFRAK-skjemaet. Det er et element av skjønn i vurderingen av endringsgrad og tilstand. I kontrollregistreringen gjøres det ikke vurderinger av om endringene er gode eller dårlige.

Status	
<i>Tap</i>	Absolutt tap av SEFRAK-registrerte objekter siden registreringstidspunktet. Det betyr at huset fysisk sett er tapt eller flyttet til annet sted.
<i>Står</i>	For enkelte bygninger er det vanskelig å klassifisere endringsgrad. Årsaken kan være kvaliteten på det opprinnelige SEFRAK-skjemaet, eller huset kan være under oppussing/ombygging.
<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.
<i>Uendret</i>	
<i>Endret</i>	
Årsaker til tap	
<i>Forfall/opprydding</i>	
<i>Falt i ruin</i>	
<i>Riving</i>	
<i>Offentlig vedtak/planvedtak</i>	
<i>Flytting</i>	Hus som er flyttet vil framkomme som tap, med unntak for flytting innen et snevert geografisk område – som for eksempel et gårdstun.
<i>Brent/naturkatastrofe</i>	
<i>Ukjent</i>	
Endring ABC	
<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. En spesiell type endring framkommer når deler av hus blir revet, og gjelder ofte der konstruksjoner som laft, bindingsverk, skjelerverk eller stav/grind er kombinert.
<i>B-middels endring</i>	Mindre omfattende ombygging. Utvidelse av bygningens grunnflate. Mindre påbygg/tilbygg som underordner seg det eksisterende bygningsvolum.
<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 kan være vanskelige å observere og klassifisere. Det er valgt ikke å se på skifting mellom relativt moderne taktekke som bølgeblikk, eternitplater, asbestplater, aluminiumsplater, papp m.m. som endring. Det samme gjelder også utskifting av enkelte vinduer som har samme format, men hvor detaljene er vanskelig å kontrollere i forhold til 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.
Annen endring	
<i>Deler av hus revet</i>	En typisk endring her er at de deler av huset som er bygd i lettere konstruksjon er mer utsatt for forfall og derfor blir revet, mens den tømrete delen står igjen. Ofte gjelder slike delrivinger driftsbygninger.
<i>Tilbakeført til eldre uttrykk</i>	Enkelte endringer representerer en tilbakeføring til eldre uttrykk eller stil.
<i>Dokumentert stilhistorisk tilbakeført</i>	Dersom tilbakeføringen er basert på dokumentert grunnlag.
Tilstand	
<i>Intakt</i>	Huset står og er i normalt god teknisk tilstand.
<i>Truet</i>	Dårlig teknisk tilstand. Manglende vedlikehold over lengre tid.
<i>Sterkt truet</i>	Huset er i svært dårlig teknisk tilstand.

1.1.6 Metode

Feltarbeid og registreringsmetode

Feltarbeidet i årets kommuner, Fræna, Gjerstad, Kautokeino og Nord-Aurdal, ble gjennomført i august, september og oktober 2010.

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 av bygningene. Bygningene er fotografert, og registrering av status, 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 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 kunne identifisere bygningene og 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 fra tidligere omdrev av kontrollregistreringen.

Noen metodiske betraktninger

NIKU har fra 2010 overtatt registreringsopplegget for *Gamle hus da og nå* fra Kulturminnekompaniet. NIKU har tilstrebet å ligge på nivå med de tidligere registreringene, slik at 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 årets resultater i forhold til tidligere omdrev.

Når det gjelder tapsårsaker, er det avvik i resultatene i 3. omdrev i forhold til tidligere registreringer. I 3. omdrev er en markant større andel av de tapte bygningene registrert med tapsårsak *ukjent*, enn i tidligere omdrev. Årsaken til avviket kan være at Kulturminnekompaniet i tidligere omdrev i større grad har hentet informasjon fra eiere eller andre informanter, eller 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, og da har NIKU 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 helt åpenbar.

Også når det gjelder tilstand er det markant avvik i resultatene i 3. omdrev i forhold til tidligere omdrev, og også her kan avvikene skyldes metodiske endringer. 5 % av de gjenstående bygningene i 3. omdrev er registrert som *sterkt truet*. Til sammenligning var det 11 % *sterkt truet* i 2. omdrev. Årsaken til avviket kan være at det i forkant av 3. omdrev er innført en ny kategori for registrering av tilstand. I rapportene for 2. omdrev er bygningenes tilstand klassifisert enten som *intakt* eller *sterkt*

truet. I 3. omdrev er *truet* innført som ny kategori, slik at bygningene nå klassifiseres som *intakt*, *sterkt truet* eller *truet*. I 3. omdrev er 12 % av bygningene registrert som *truet*, i tillegg til de 5 % som er registrert som *sterkt truet*. Samlet blir dette 17 %.

Når det gjelder endringsgrad, er det innført tre nye kategorier i forkant av 3. omdrev, i tillegg til de tre kategoriene *A-stor endring*, *B-middels endring* og *C-liten endring*, som har vært brukt i tidligere omdrev. De nye kategoriene er *deler av hus revet*, *tilbakeført til eldre uttrykk* og *dokumentert stilhistorisk tilbakeført*. For å gjøre resultatene fra 3. omdrev sammenlignbare med resultatene fra tidligere omdrev, har vi valgt å fortsette med å registrere samtlige endringer som enten A, B eller C, og å registrere de tre nye endringskategoriene som spesifiseringer i tillegg.

1.1.7 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.



0911203010: Bygninger i landbruket utgjør 84 % av de undersøkte bygningene i Gjerstad i 3. omdrev.

2 Grunnlagsmaterialet for MOV-undersøkelsen 2010

2.1 De utvalgte kommunene i MOV-undersøkelsen 2010

De fire kommunene som inngår i kontrollregistreringen i 2010 er Fræna kommune i Møre- og Romsdal fylke, Gjerstad kommune i Aust-Agder fylke, Kautokeino kommune i Finnmark fylke og Nord-Aurdal kommune i Oppland fylke.

Av disse kommunene er det bare Fræna som har hatt økning i folketallet siden 2005. Både i Gjerstad, Kautokeino og Nord-Aurdal har folketallet vært i svak tilbakegang.

Kommune	Opprinnelig antall SEFRAK-registreringer	Folketal 2005	Folketal 2010	Folketal i tettsted	Andel folketall i tettsted ⁴
Fræna	1287	9023	9234	4768	51 %
Gjerstad	787	2500	2497	683	28 %
Kautokeino	81	2997	2935	1339	46 %
Nord-Aurdal	1832	6442	6402	3360	53 %

Oversikt over befolkningsutvikling i Fræna, Gjerstad, Kautokeino og Nord-Aurdal.



09110205048: Utmarkshusene er i bedre stand enn i tidligere omdrev, men tapsandelen er fremdeles høyere enn gjennomsnittet for Gjerstad.

⁴ <http://statbank.ssb.no/statistikkbanken>. Lest 22.6.2011.

2.1.1 Undersøkte bygninger 2010

Grunnlagsmaterialet for kontrollregistreringen i 2010 i Fræna, Gjerstad, Kautokeino og Nord-Aurdal består av 2382 bygninger. Det opprinnelige antallet registrerte SEFRAK-objekter innlagt i Matrikkelen for disse kommunene var 3987. Det vil si at 1605 objekter er trukket fra det opprinnelige antallet: Bygninger datert til 1900-tallet, ruiner, irrelevante/ukjente objekter og bygninger tapt i 1. og 2. omdrev.

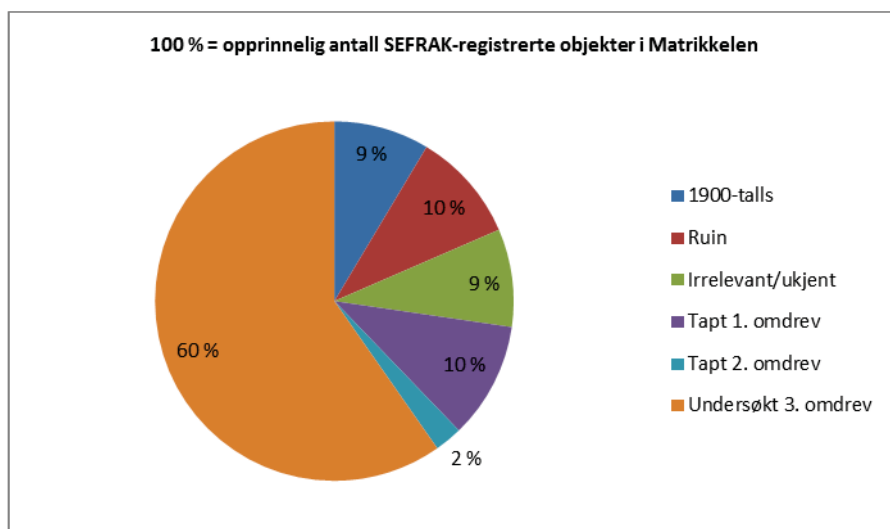
Overvåkningsprogrammet *Gamle hus da og nå* gjelder bygninger eldre enn 1900. Bygninger fra 1900-tallet er derfor trukket fra det opprinnelige grunnlagsmaterialet.

Objekter som ble registrert som ruin i den opprinnelige SEFRAK-registreringen er trukket fra.

I SEFRAK-registeret er en del andre objekter enn bygninger registrert. Disse er trukket ut av undersøkelsen, og likeledes nye bygninger oppført på gamle murer. Andre bygninger er trukket fra på grunn av mangelfull registrering, vanskelig fremkommelighet eller fordi bygningen er registrert med to ulike registreringsnummer.

Tapte bygninger går ut av 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
Fræna	1287	180	167	20	920	195	22	703
Gjerstad	787	36	140	23	588	33	11	544
Kautokeino	81	36	0	5	40	17	3	20
Nord-Aurdal	1832	91	88	303	1350	173	63	1115
Totalt	3987	343	395	351	2898	418	99	2382

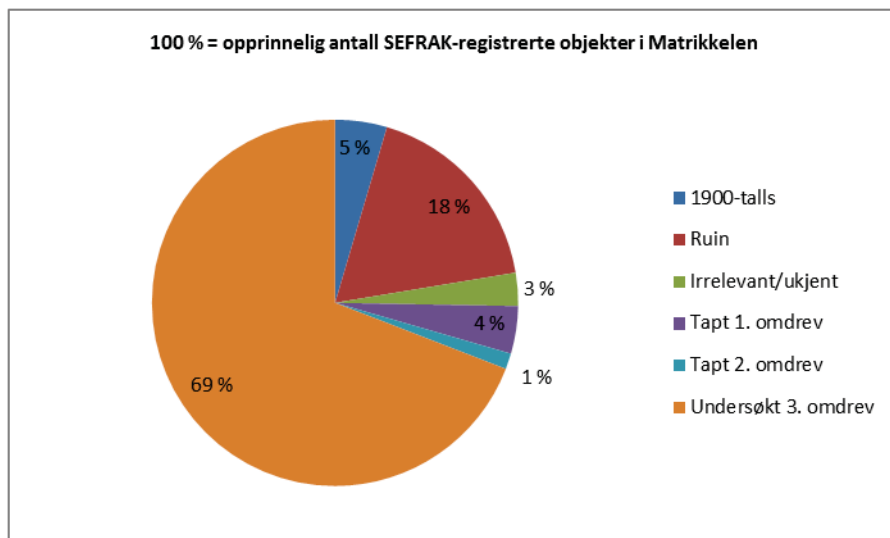


Figur 6: Undersøkelsesgrunnlaget for Fræna, Gjerstad, Kautokeino og Nord-Aurdal i 3. omdrev, samt gruppene av objekter som er trukket ut av den opprinnelige mengden SEFRAK-registrerte objekter i Matrikkelen.

2.2 Grunnlagsmaterialet for MOV-undersøkelsen i Gjerstad 2010

Grunnlagsmaterialet for kontrollregistreringen i 2010 i Gjerstad kommune består av 544 bygninger. Det opprinnelige antallet registrerte SEFRAK-objekter innlagt i Matrikkelen for Gjerstad var 787. Det vil si at 243 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
Gjerstad	787	36	140	23	588	33	11	544



Figur 7: Undersøkelingsgrunnlaget for Gjerstad i 3. omdrev, samt gruppene av objekter som er trukket ut av den opprinnelige mengden SEFRAK-registrerte objekter i Matrikkelen.

3 Resultat

3.1 Tap

I dette kapitlet gjøres det rede for tapte bygninger i Gjerstad i 3. omdrev. Se kart i vedlegg 4.

Med tap menes absolutt tap, det vil si at bygningen fysisk sett er borte. Flytting til annet sted, for eksempel utenfor tunet registreres også som tap.

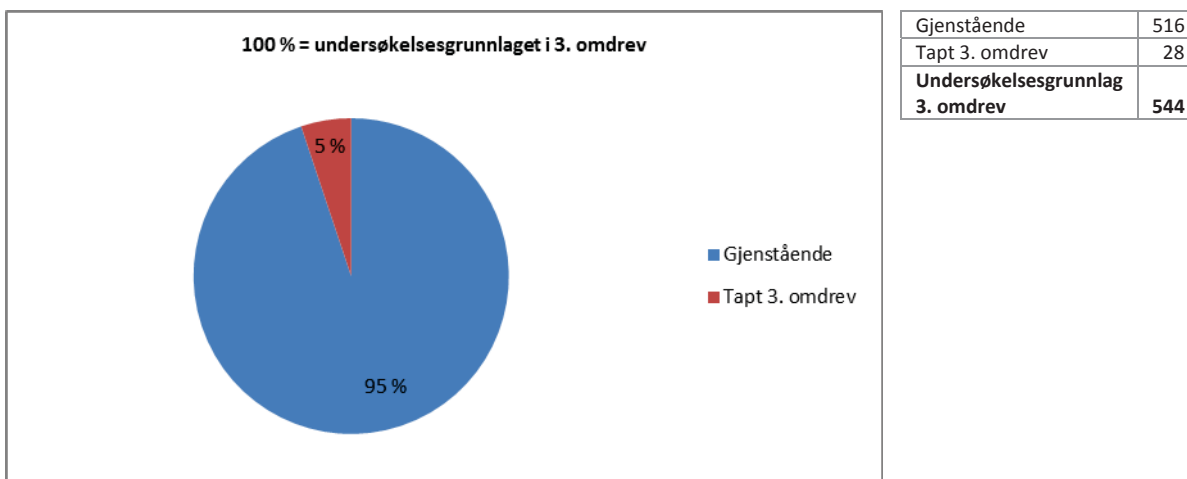
3.1.1 Tap – samlet

Av undersøkelsesgrunnlaget på 544 bygninger i Gjerstad kommune i 3. omdrev, er 28 bygninger tapt. Det tilsvarer en tapsandel på 5 %. Det årlige tapet i Gjerstad fra 2005 til 2010 er på 1 %.

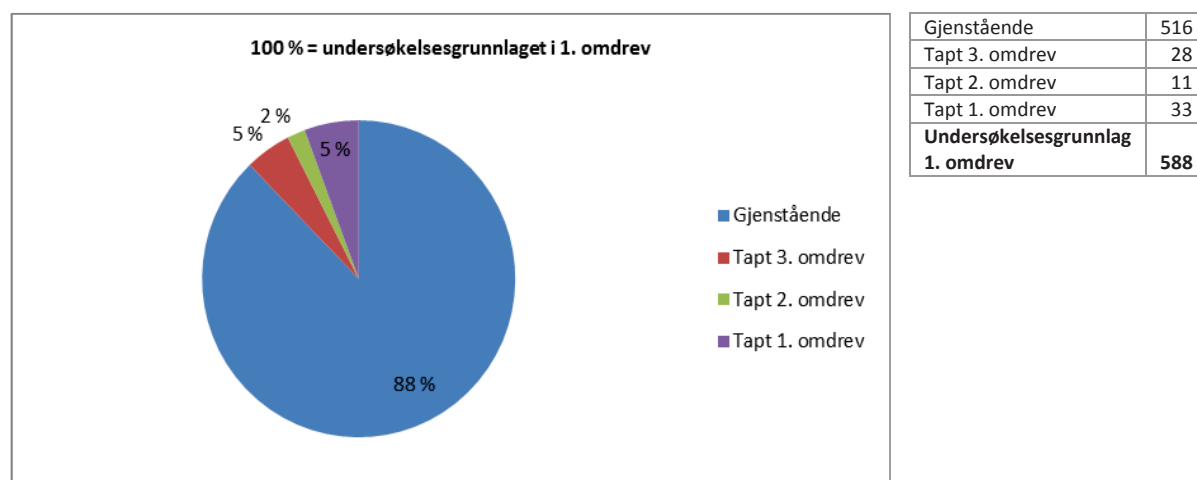
Tapsprosenten i 3. omdrev i Gjerstad er dermed markant høyere enn i 2. omdrev, da tapsandelen var på 2 %, og er nesten på samme nivå som i 1. omdrev, da tapsandelen i Gjerstad var på 6 %.

516 bygninger er gjenstående. Ingen av bygningene i Gjerstad som var tapt i tidligere omdrev er gjenoppstått i opprinnelig miljø i 3. omdrev.

Akkumulert tap etter 3. omdrev er på 12 %, med utgangspunkt i det opprinnelige undersøkelsesgrunnlaget på 588 bygninger i 1. omdrev.



Figur 8: Tapte og gjenstående bygninger i 3. omdrev.



Figur 9: Akkumulert: Tapte og gjenstående bygninger med utgangspunkt i undersøkelsesgrunnlaget i 1. omdrev.



09110103010: Bygningsgruppen med lavest tapsandel i 3. omdrev i Gjerstad er bolighus/våningshus.



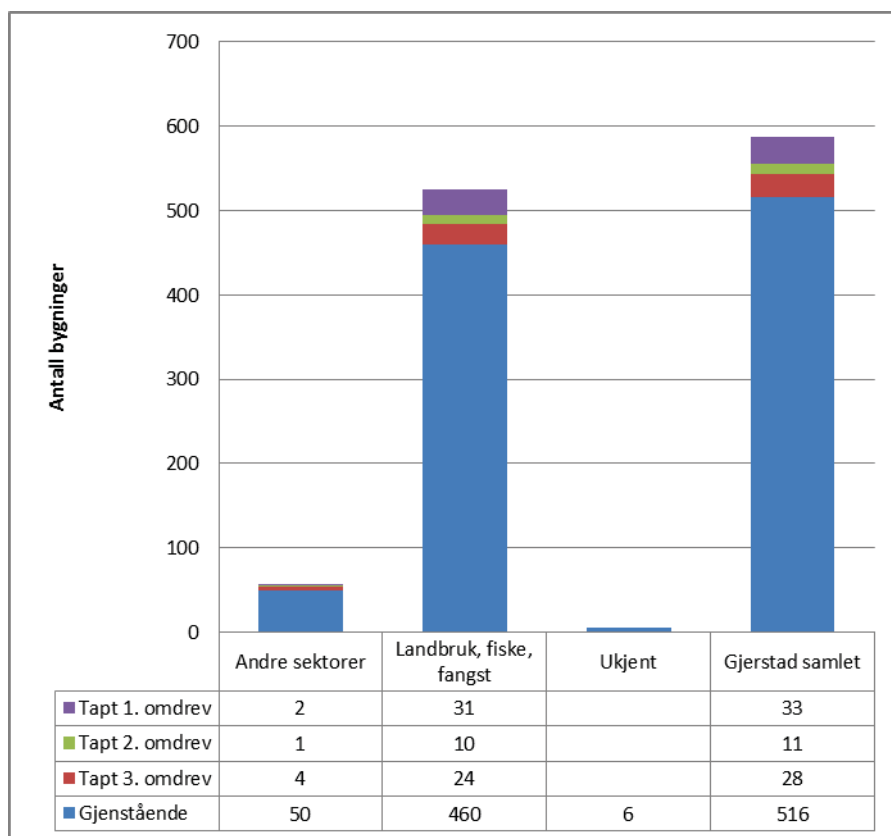
09110104082: Vanligste tapsårsak er gradvis forfall av bygninger som ikke lenger er i bruk. Noen av bygningene blir revet, mens andre faller i ruin.

3.1.2 Tap – samfunnssektor

Når det gjelder samfunnssektor, er *landbruk, fiske, fangst* den klart største kategorien i Gjerstad, med 89 % av bygningene i undersøkelsesgrunnlaget i 3. omdrev. I denne kategorien har 5 % av bygningene gått tapt, som tilsvarer gjennomsnittet for Gjerstad i 3. omdrev. Tapsprosenten for denne kategorien har økt, fra 2 % i 2. omdrev.

Kategorien *andre sektorer*, som tilsvarer 10 % av undersøkelsesgrunnlaget, har høyere tapsprosent enn gjennomsnittet for Gjerstad. 7 % av bygningene i denne kategorien er tapt i 3. omdrev. Dette er en klar økning fra 2. omdrev, da det var 0 % tap i denne kategorien.

	Andre sektorer	Landbruk, fiske, fangst	Ukjent	Gjerstad samlet
Tapt 1. omd	7 %	6 %	0 %	6 %
Tapt 2. omd	0 %	2 %	0 %	2 %
Tapt 3. omd	7 %	5 %	0 %	5 %
Antall bygn 3. omd	54	484	6	544
Andel av Gjerstad samlet	10 %	89 %	1 %	100 %



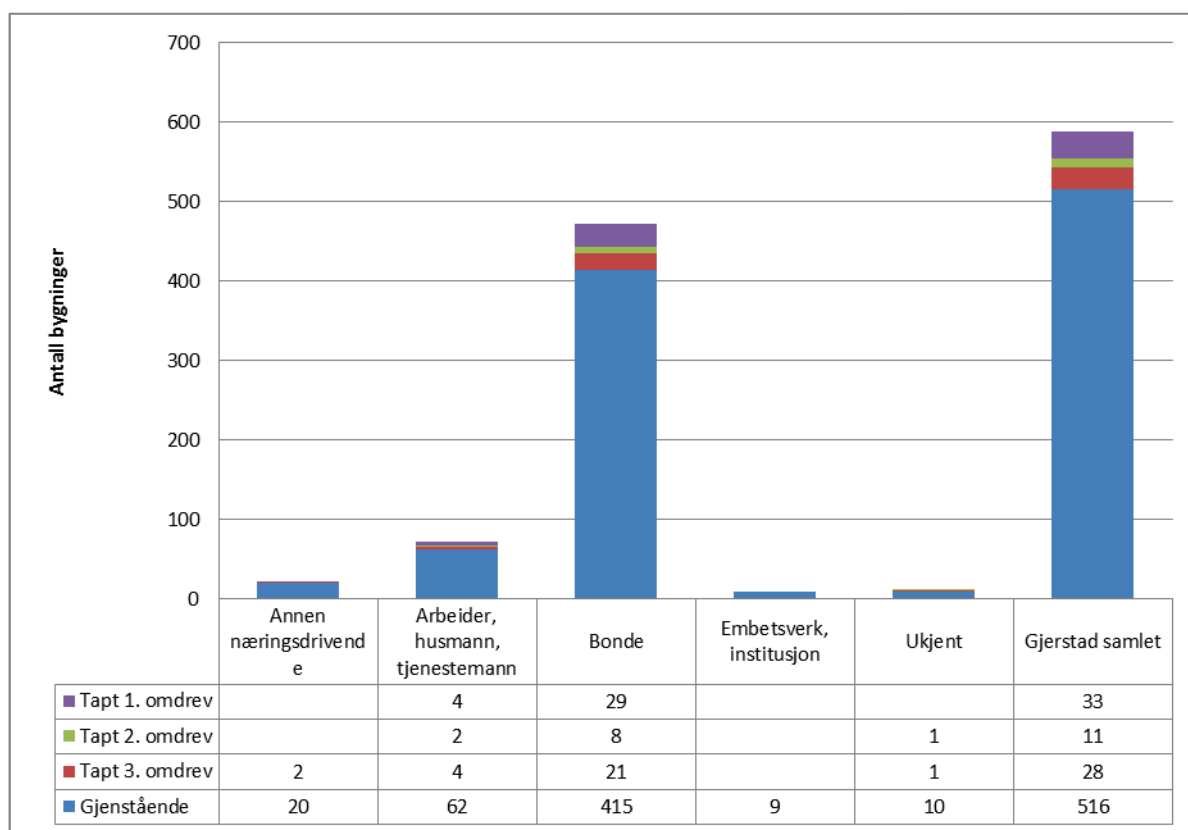
Figur 10: Tapte bygninger fordelt på samfunnssektor.

3.1.3 Tap – sosial miljøsammenheng

Når det gjelder bygningenes tilhørighet til sosial miljøsammenheng, er kategorien *bonde* klart størst i Gjerstad. 84 % av bygningene i undersøkelsesgrunnlaget tilhører denne kategorien, og tapsandelen er på 5 %, som er gjennomsnittet for Gjerstad i 3. omdrev. Dette er en økning fra 2. omdrev, da det var 2 % tap av bondens bygninger.

I kategorien *arbeider, husmann, tjenestemann*, som utgjør 13 % av undersøkelsesgrunnlaget, er tapsprosenten høyere enn for kategorien *bonde*, et mønster man også så i 2. omdrev. 6 % av bygningene i denne kategorien er tapt i 3. omdrev, som er over gjennomsnittet på 5 % for Gjerstad. Også i denne kategorien har tapsprosenten økt, fra 3 % i 2. omdrev.

	Annen næringsdrivende	Arbeider, husmann, tjenestemann	Bonde	Embetsverk, institusjon	Ukjent	Gjerstad samlet
Tapt 1. omd	0 %	6 %	6 %	0 %	0 %	6 %
Tapt 2. omd	0 %	3 %	2 %	0 %	0 %	2 %
Tapt 3. omd	9 %	6 %	5 %	0 %	9 %	5 %
Antall bygn 3. omd	22	66	436	9	11	544
Andel av Gjerstad samlet	4 %	13 %	84 %	2 %	2 %	100 %



Figur 11: Tapte bygninger fordelt på sosial miljøsammenheng.

3.1.4 Tap – bygningstyper

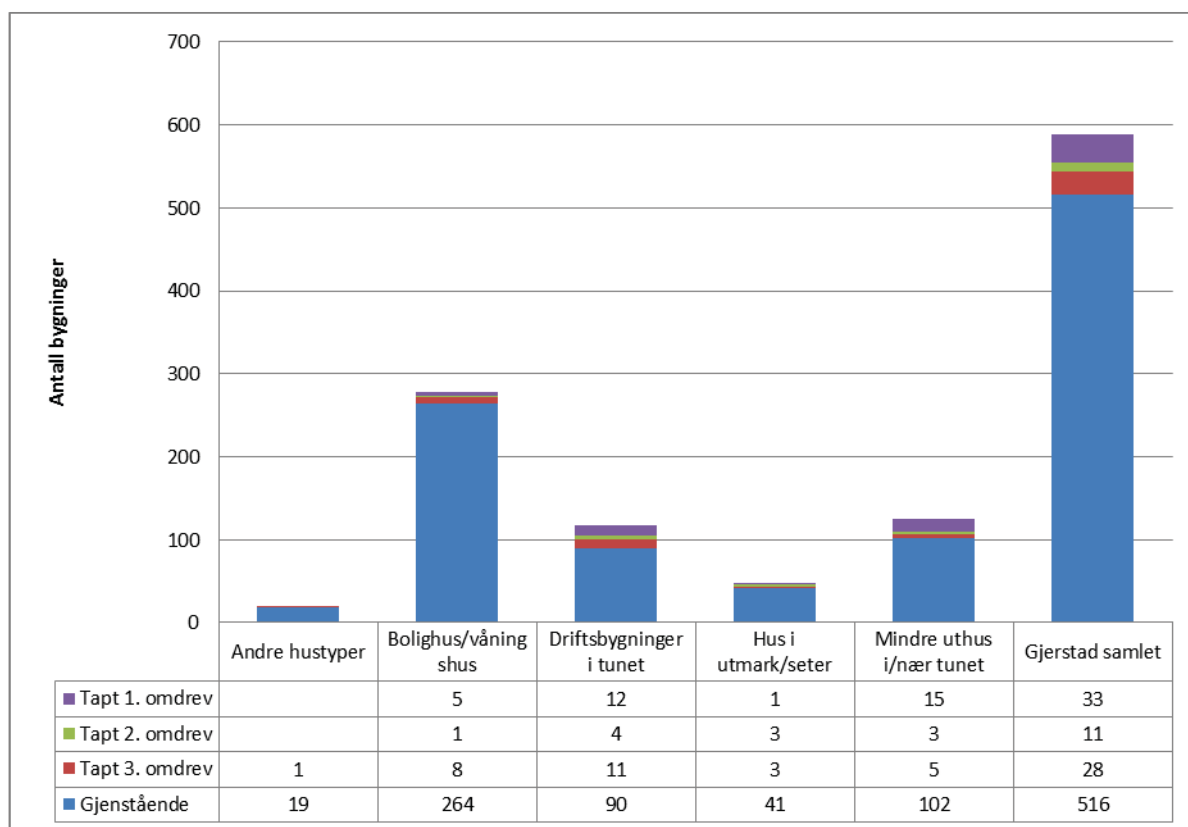
Se tabell i vedlegg 1 for detaljert resultatoversikt for alle bygningstyper.

Når det gjelder bygningstyper i Gjerstad, er *bolighus/våningshus* den største kategorien, med 53 % av bygningene i undersøkelsesgrunnlaget. Denne kategorien har 3 % tap, som er lavere enn gjennomsnittlig tap i Gjerstad, og lavere enn tapsprosenten for alle de andre bygningskategoriene. Dette er likevel en økning i forhold til 2. omdrev, da det var 0,4 % tap av bolighus i Gjerstad.

Driftsbygninger i tunet utgjør 19 % av undersøkelsesgrunnlaget, og denne bygningsgruppen har høy tapsandel, med 11 %. Dette er en kraftig økning fra 2. omdrev, da det var 4 % tap i denne kategorien, og er også høyere enn tapsandelen i 1. omdrev, som var 10 %.

For *hus i utmark/seter* og *mindre uthus i/nær tunet* er tapsandelen på henholdsvis 7 % og 5 %. Disse bygningstypene utgjør henholdsvis 8 % og 20 % av undersøkelsesgrunnlaget i Gjerstad. For begge kategoriene har tapsprosenten økt fra henholdsvis 6 % og 3 % i 2. omdrev.

	Andre hustyper	Bolighus/ våningshus	Driftsbygninger i tunet	Hus i utmark/seter	Mindre uthus i/nær tunet	Gjerstad samlet
Tapt 1. omd	0 %	2 %	10 %	2 %	12 %	6 %
Tapt 2. omd	0 %	0,4 %	4 %	6 %	3 %	2 %
Tapt 3. omd	5 %	3 %	11 %	7 %	5 %	5 %
Antall bygn 3. omd	20	272	101	44	107	544
Andel av Gjerstad samlet	4 %	53 %	19 %	8 %	20 %	100 %



Figur 12: Tapte bygninger fordelt på bygningstype.



09110204018: Tapsprosenten for utmarkshusene ligger over det gjennomsnittlige tapet i Gjerstad. I 3. omdrev utgjør denne bygningsgruppen kun en tiendedel av bygningene. Dette sommerfjøset ble registrert som truet i 2005. Foto: Kulturminnekompaniet 2005.



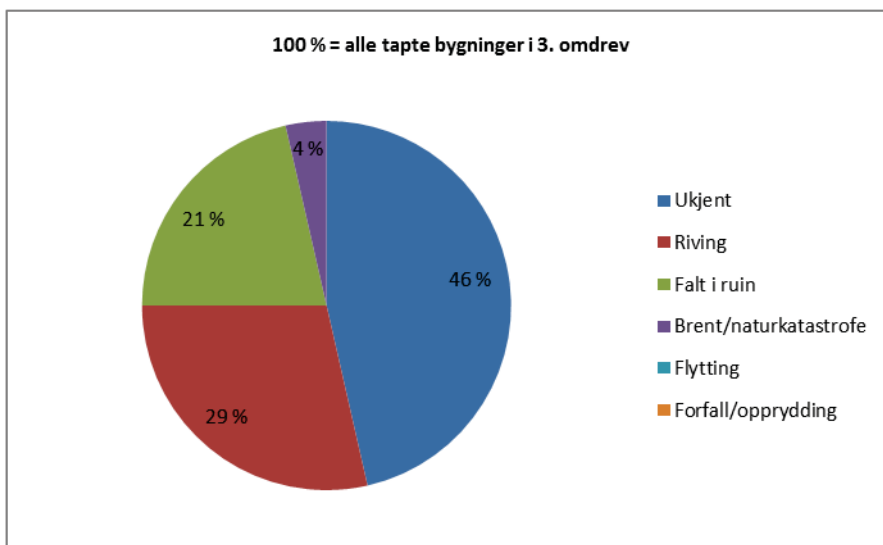
09110204018: I 2010 var bygningen gått tapt.

3.1.4 Tapsårsaker

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

28 bygninger er tapt i Gjerstad kommune i 3. omdrev. Andelen av tap som er registrert med tapsårsak *ukjent* i 3. omdrev er 46 %. Dette er en større andel enn i 2. omdrev, da 18 % ble registrert med tapsårsak *ukjent*. 29 % av de tapte bygningene i 3. omdrev er *revet*, 21 % er *falt i ruin* og 4 % er *brent*.

	Ukjent	Riving	Falt i ruin	Brent/naturkatastrofe	Flytting	Forfall/ opprydding
Tapt 1. omd	6 %	18 %	21 %	9 %	0 %	46 %
Tapt 2. omd	18 %	9 %	46 %	9 %	0 %	18 %
Tapt 3. omd	46 %	29 %	21 %	4 %	0 %	0 %



Ukjent	13
Riving	8
Falt i ruin	6
Brent/naturkatastrofe	1
Flytting	
Forfall/opprydding	
Tap totalt	28

Figur 13: Prosentvis fordeling av tapsårsaker.

3.2 Endringer av gjenstående bygninger

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

Av grunnlagsmaterialet på 544 bygninger i 3. omdrev, er 516 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 Gjerstad i 3. omdrev er 184, det vil si at antallet endrete bygninger er økt med 59 siden 2. omdrev.

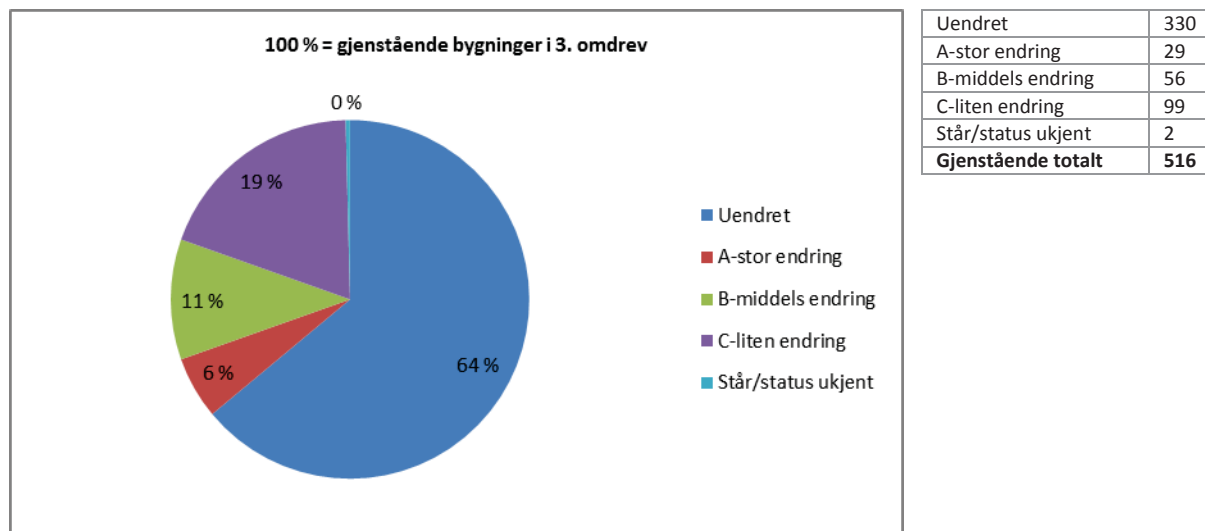
36 % av de gjenstående bygningene i 3. omdrev er endret. Andelen har økt fra 26 % i 2. omdrev og 19 % i 1. omdrev.

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 19 %. 11 % av bygningene har endringsgrad *B-middels endring* og 6 % er registrert med *A-stor endring*. Mye av det alminnelige bygningsvedlikeholdet faller inn under endringstype C.

3 av de middels endrete bygningene er *tilbakeført til eldre uttrykk*, og i 5 av tilfellene hvor bygningen er sterkt endret, er *deler av hus revet*.

I 3. omdrev er det 2 bygninger i Gjerstad som er registrert med ukjent endringsstatus.

	A-stor endring	B-middels endring	C-liten endring	Alle endringer	Står/ukjent endringsstatus	Uendret
1. omd	2 %	6 %	10 %	19 %	1 %	81 %
2. omd	2 %	7 %	13 %	26 %	4 %	74 %
3. omd	6 %	11 %	19 %	36 %	0 %	64 %



Figur 14: Prosentvis fordeling av endringsgrad, samt uendrete bygninger.

3.2.2 Endring – bygningstyper

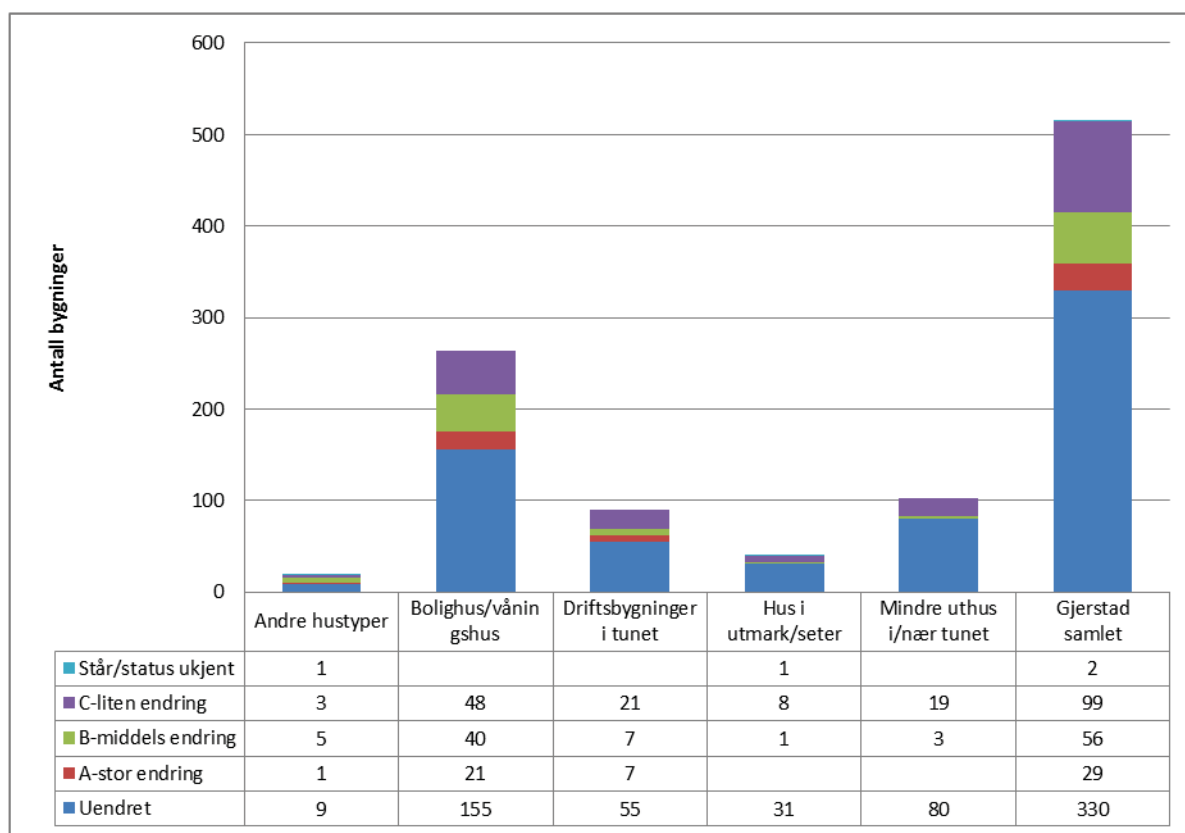
Se tabell i vedlegg 1 for detaljert resultatoversikt for alle bygningstyper.

Den største bygningsgruppen i Gjerstad er *bolighus/våningshus*. 51 % av de gjenstående bygningene tilhører denne bygningsgruppen, og det er denne kategorien som er mest utsatt for endring i 3. omdrev, med 41 % endrete (alle endringstyper). Dette er en økning på 13 % fra 2. omdrev.

Kategorien *driftsbygninger i tunet*, som utgjør 17 % av de gjenstående, har en nesten like høy andel av endrete bygninger, med 39 %, som er en økning på 15 % fra 2. omdrev. Disse to kategoriene var også mest utsatt for endring i 1. og 2. omdrev. I kategorien *mindre uthus i/nær tunet* (20 % av undersøkelsesgrunnlaget) er 22 % endret i 3. omdrev, som er en økning på 6 % siden 2. omdrev.

Med unntak for kategorien *andre hustyper*, er C-liten endring den vanligste endringsgraden for alle bygningskategoriene i Gjerstad i 3. omdrev. *Andre hustyper* er den minste av bygningsgruppene, med kun 4 % av undersøkelsesgrunnlaget.

	Andre hustyper	Bolighus/våningshus	Driftsbygning er i tunet	Hus i utmark/seter	Mindre uthus i/nær tunet	Gjerstad samlet
Endringer 1. omd	14 %	22 %	16 %	6 %	13 %	17 %
Endringer 2. omd	15 %	28 %	24 %	9 %	16 %	23 %
Endringer 3. omd	47 %	41 %	39 %	22 %	22 %	36 %
A-stor endring	5 %	8 %	8 %	0 %	0 %	6 %
B-middels endring	26 %	15 %	8 %	2 %	3 %	11 %
C-liten endring	16 %	18 %	23 %	20 %	19 %	19 %
Antall gjenstående	19	264	90	41	102	516
Andel av gjenstående Gjerstad samlet	4 %	51 %	17 %	8 %	20 %	100 %



Figur 15: Endringsgrad fordelt på bygningstyper.



09110103004: Mange av driftsbygningene i Gjerstad er endret, men de fleste endringene er av minste grad (C-endring), slik som her, hvor selve bygningsvolumet er uendret etter SEFRAK-registreringen på 1980-tallet.



09110207041: Ny takteking og veggkledning gir laveste endringsgrad (C-endring).

3.3 Tilstand

I dette kapittelet gjøres det rede for tilstanden for de gjenstående bygningene i Gjerstad kommune i 3. omdrev. Se kart i vedlegg 6.

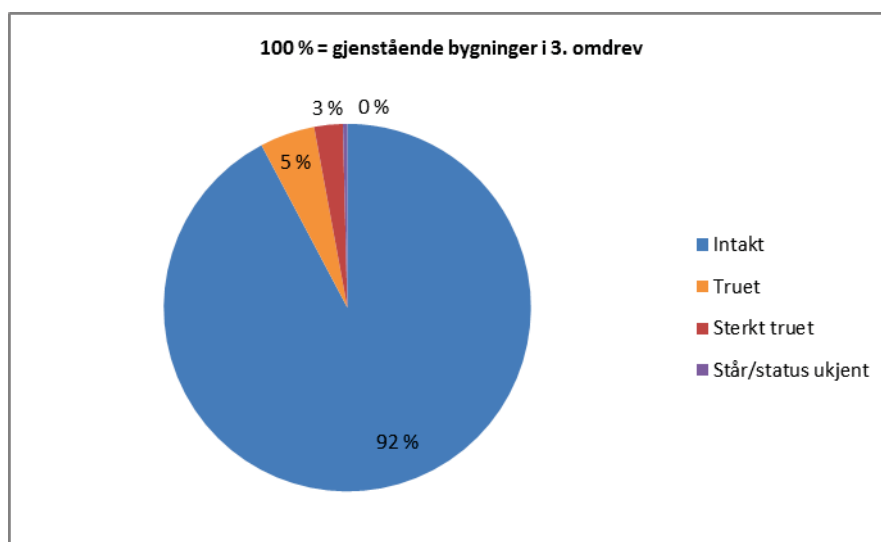
Av grunnlagsmaterialet på 544 bygninger i 3. omdrev, er 516 bygninger gjenstående, slik det er gjort rede for i kapittel 3.1.1.

3.3.1 Tilstand – samlet

Andelen av bygninger i Gjerstad som er *sterkt truet* er mindre i 3. omdrev enn i 2. omdrev. I alt er 13 bygninger *sterkt truet*. Dette tilsvarer 3 % av de 516 gjenstående bygningene. I tillegg er 25 bygninger registrert som *truet*, det vil si 5 %. I 2. omdrev var 7 % av de gjenstående bygningene *sterkt truet*, og i 1. omdrev 8 %.

Av de 39 bygningene som var *sterkt truet* i Gjerstad i 2. omdrev, er det 11 som nå er tapt. Av de 28 som fremdeles står, er det 8 som er registrert som *sterkt truet* også i 3. omdrev, mens 7 av de 28 er registrert med den mildere formen *truet*. Av de tidligere sterkt truete bygningene som nå er registrert som *intakt*, er det flere som åpenbart har fått nytt tak. Antallet nye sterkt truete bygninger i 3. omdrev er 5.

		Sterkt truet	Intakt	
1. omd		8 %	92 %	
2. omd		7 %	93 %	
	Står/status ukjent	Sterkt truet	Truet	Intakt
3. omd	0 %	3 %	5 %	92 %



Intakt	476
Truet	25
Sterkt truet	13
Står/status ukjent	2
Gjenstående totalt	516

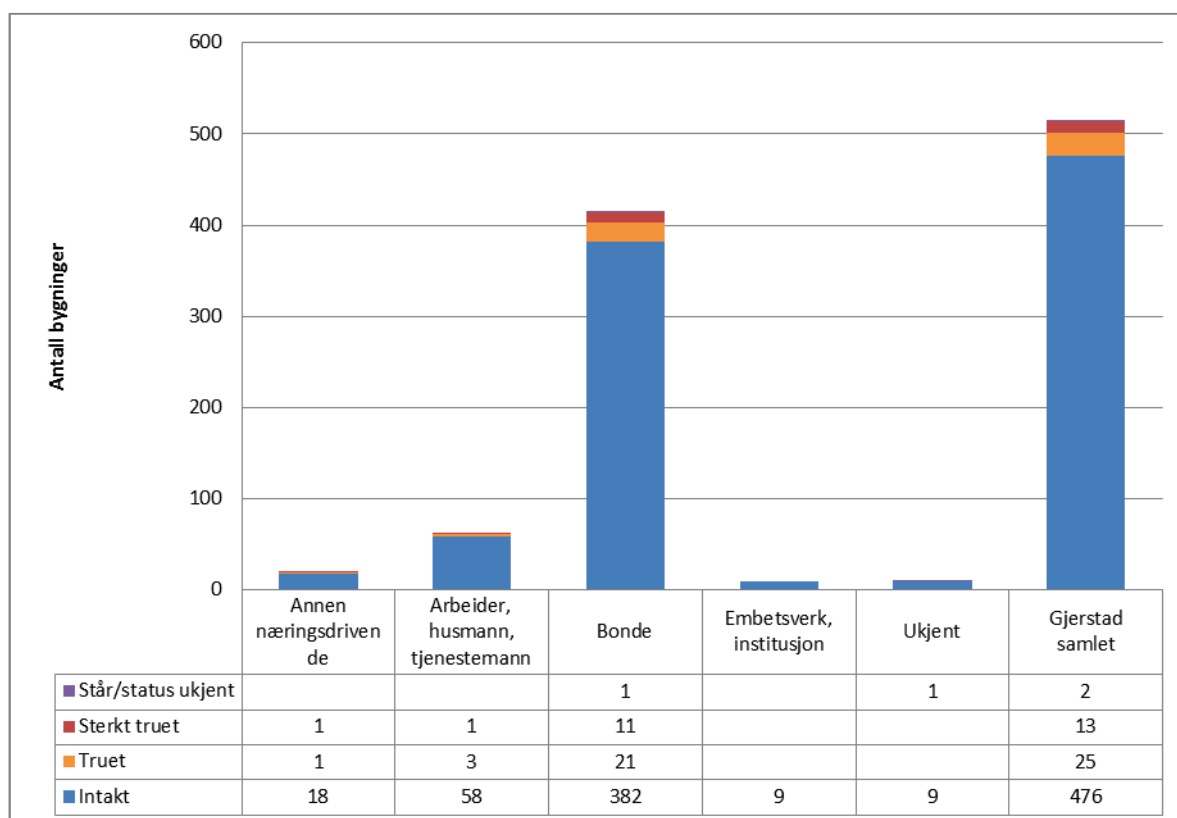
Figur 16: Prosentvis andel sterkt truete, truete og intakte bygninger.

3.3.2 Tilstand – sosial miljøsammenheng

I Gjerstad er 80 % av de gjenstående bygningene i kategorien *bonde*. Av disse er 3 % sterkt truet i 3. omdrev. Dette tilsvarer gjennomsnittet for Gjerstad samlet. I tillegg er 5 % registrert som truet. Andelen sterkt truete av bondens bygninger er lavere enn i 2. omdrev, da 6 % i denne kategorien var sterkt truet.

12 % av bygningene i Gjerstad tilhører kategorien *arbeider, husmann, tjenestemann*. I denne kategorien er det nå 2 % som er sterkt truet, en andel som er klart lavere enn i 2. omdrev, da 9 % var sterkt truet. I tillegg er 5 % registrert som *truet*. I kategorien *annen næringsdrivende*, som utgjør 4 % av de gjenstående bygningene, er 5 % *sterkt truet* i 3. omdrev, mot 14 % i 2. omdrev. I tillegg er 5 % registrert som truet.

	Annen næringsdrivende	Arbeider, husmann, tjenestemann	Bonde	Embetsverk, institusjon	Ukjent	Gjerstad samlet
Sterkt truet 1. omd	8 %	7 %	8 %	0 %	0 %	8 %
Sterkt truet 2. omd	14 %	9 %	6 %	0 %	18 %	7 %
Sterkt truet 3. omd	5 %	2 %	3 %	0 %	0 %	3 %
Truet 3. omd	5 %	5 %	5 %	0 %	0 %	5 %
Antall gjenstående	20	62	415	9	10	516
Andel av gjenstående Gjerstad samlet	4 %	12 %	80 %	2 %	2 %	100 %



Figur 17: Bygningstilstand fordelt på sosial miljøsammenheng.

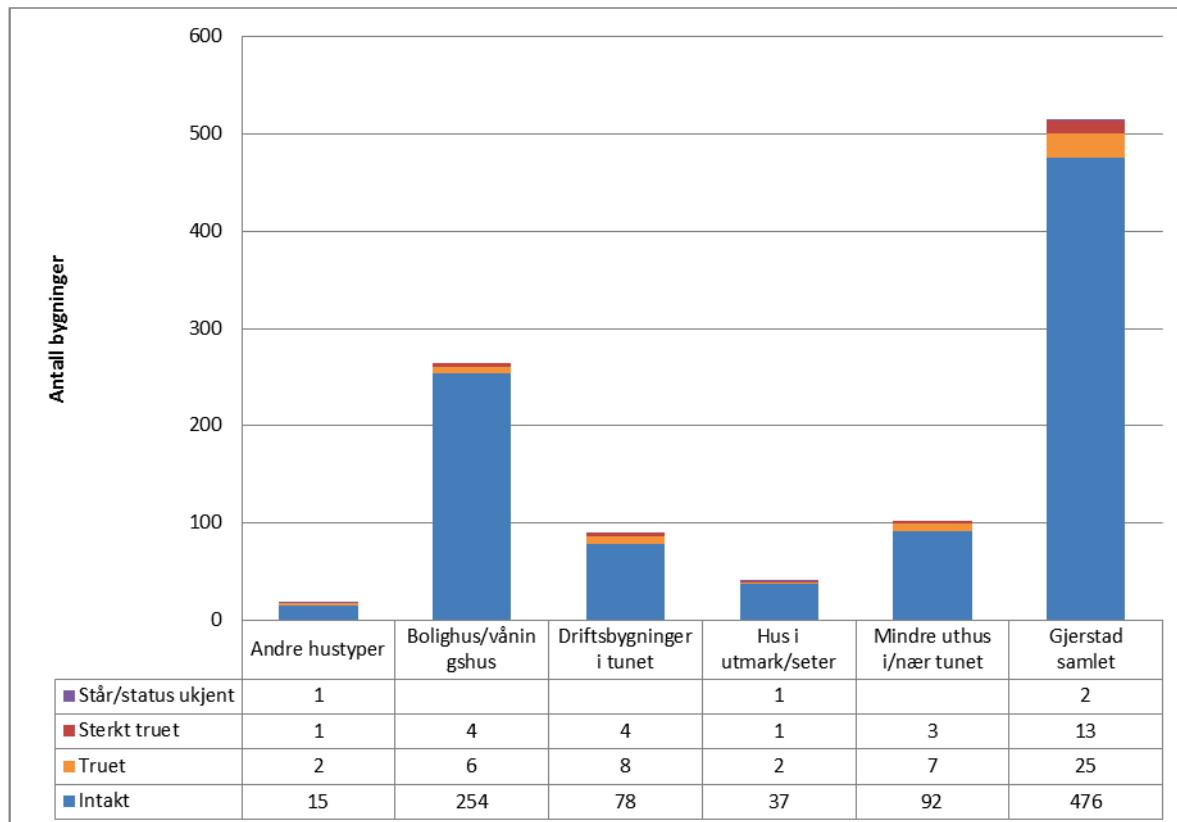
3.3.3 Tilstand – bygningstyper

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

Som ved de tidligere omdrevne i Gjerstad er kategorien *driftsbygninger i tunet* særlig utsatt. Andelen sterkt truete er imidlertid redusert, fra 9 % i 2. omdrev, til 4 % i 3. omdrev. Likevel er dette en større andel truete enn gjennomsnittet for Gjerstad. I tillegg er 9 % registrert som truet. Kategorien *mindre uthus i/nær tunet* følger gjennomsnittet med 3 % sterkt truete bygninger. Dette er en klart lavere andel enn i 2. omdrev, da andelen sterkt truete i denne kategorien var på 12 %. I tillegg er 7 % registrert som truet. *Driftsbygninger i tunet* og *mindre uthus i/nær tunet* utgjør henholdsvis 17 % og 20 % av de gjenstående bygningene i Gjerstad.

Kategoriene *bolighus/våningshus* og *hus i utmark/seter* har lavest andel av bygninger som er sterkt truet i 3. omdrev (2 %). I tillegg er henholdsvis 2 % og 5 % registrert som truet. Også i 1. og 2. omdrev var det bolighusene som scoret best på tilstand. Bolighusene utgjør den største bygningskategorien i kommunen (51 % av de gjenstående husene). Utmarkshusene er en liten kategori, med 8 % av de gjenstående bygningene i Gjerstad, og i denne kategorien var andelen sterkt truete i 2. omdrev på 14 %.

	Andre hustyper	Bolighus/våningshus	Driftsbygninger i tunet	Hus i utmark/seter	Mindre uthus i/nær tunet	Gjerstad samlet
Sterkt truet 1. omd	5 %	3 %	14 %	20 %	12 %	8 %
Sterkt truet 2. omd	4 %	4 %	9 %	14 %	12 %	7 %
Sterkt truet 3. omd	5 %	2 %	4 %	2 %	3 %	3 %
Truet 3. omd	11 %	2 %	9 %	5 %	7 %	5 %
Antall gjenstående	19	264	90	41	102	516
Andel av gjenstående Gjerstad samlet	4 %	51 %	17 %	8 %	20 %	100 %



Figur 18: Bygningstilstand fordelt på bygningstyper.



09110107012: Stabbur, eller "stolpehus", er karakteristiske innslag på de eldre gårdstunene i Gjerstad. Tilstanden for de mindre uthusene i tunet er gjennomsnittlig bedre i 3. omdrev enn tidligere.



Selv om andelen sterkt truede driftsbygninger på gårdstun er redusert siden 2005, er tilstanden for denne bygningstypen fremdeles dårligere enn gjennomsnittet i Gjerstad.

4 Geografiske variasjoner

I dette kapittelet gjøres det rede for geografiske variasjoner av tap, endring og tilstand for bygningene i Gjerstad kommune i 3. omdrev. Se tabell i vedlegg 2 for detaljert resultatoversikt for alle registreringskretsene.

De geografiske kategoriene som er analysert i Gjerstad er *ytre Gjerstad/øvre Gjerstad* og *tettsteder ved E18/Gjerstad tettsted/spredtbygd*. Hver av de geografiske kategoriene består av to eller flere registreringskretser.

Ytre Gjerstad	Øvre Gjerstad	Tettsteder ved E18	Gjerstad tettsted	Spredtbygd
101 Fiane	201 Ulltveit	101 Fiane	201 Ulltveit	102 Eikeland
102 Eikeland	202 Gjerstad	103 Brokelandsheia	202 Gjerstad	104 Gryting
103 Brokelandsheia	203 Eskeland	105 Sundebru		106 Holte
104 Gryting	204 Mostad	107 Sunde		203 Eskeland
105 Sundebru	205 Lunden			204 Mostad
106 Holte	206 Løite			205 Lunden
107 Sunde	207 Heiland			206 Løite
	208 Bjørnestad			207 Heiland
				208 Bjørnestad

Oversikt over hvilke registreringskretser som inngår i de ulike geografiske kategoriene i Gjerstad.



09110202003: "Almuestuen" fra 1896 ligger i Øvre Gjerstad, sentralt beliggende ved Gjerstad kirke i kommunesenteret.

4.1 Tap og geografiske variasjoner

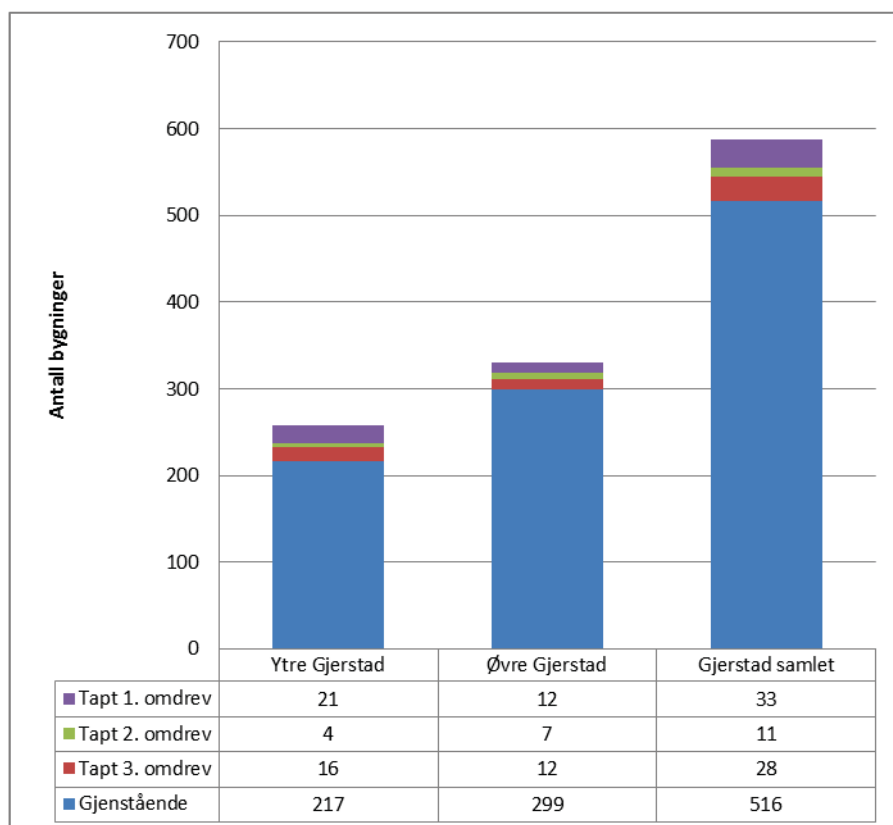
I dette kapitlet gjøres det rede for geografiske variasjoner for tapte bygninger i Gjerstad. Av undersøkelsesgrunnlaget på 544 bygninger i Gjerstad kommune i 3. omdrev, er 28 bygninger tapt. Det tilsvarer en tapsandel på 5 %. Tapsprosenten i 3. omdrev i Gjerstad har dermed økt fra 2. omdrev, da tapsandelen var på 2 %, og ligger tett opp mot tapsandelen i 1. omdrev, som var på 6 %.

4.1.1 Tap – områder: Ytre Gjerstad og Øvre Gjerstad

I 1. omdrev var tapsandelen i *ytre Gjerstad* dobbelt så høy som i *øvre Gjerstad*. I 2. omdrev var tapsandelen lik i de to områdene, og det var ingen indikasjoner på at områdene med størst utbyggingsaktivitet i Gjerstad hadde høyere tapsfrekvens enn resten av kommunen. Høy utbyggingsfrekvens gjaldt særlig områdene langs E18 i *ytre Gjerstad*, med utbygging av både næringsområder, boligområder og vei.⁵

I 3. omdrev ser man samme mønster som i 1. omdrev, med høyest tapsandel i utbyggingsområdene i *ytre Gjerstad*. Her er tapsandelen nå på 7 %, mot 4 % i *øvre Gjerstad*.

	Ytre Gjerstad	Øvre Gjerstad	Samlet
Tapt 1. omd	8 %	4 %	6 %
Tapt 2. omd	2 %	2 %	2 %
Tapt 3. omd	7 %	4 %	5 %
Antall bygn 3. omd	233	311	544
Andel av Gjerstad samlet	43 %	57 %	100 %



Figur 19: Tapte bygninger fordelt på områdene ytre og øvre Gjerstad.

⁵ Broe, Unni og Solrun Skogstad 2009: Gamle hus da og nå. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Gjerstad kommune. Aust-Agder fylke 2005, s. 29. Riksantikvaren.

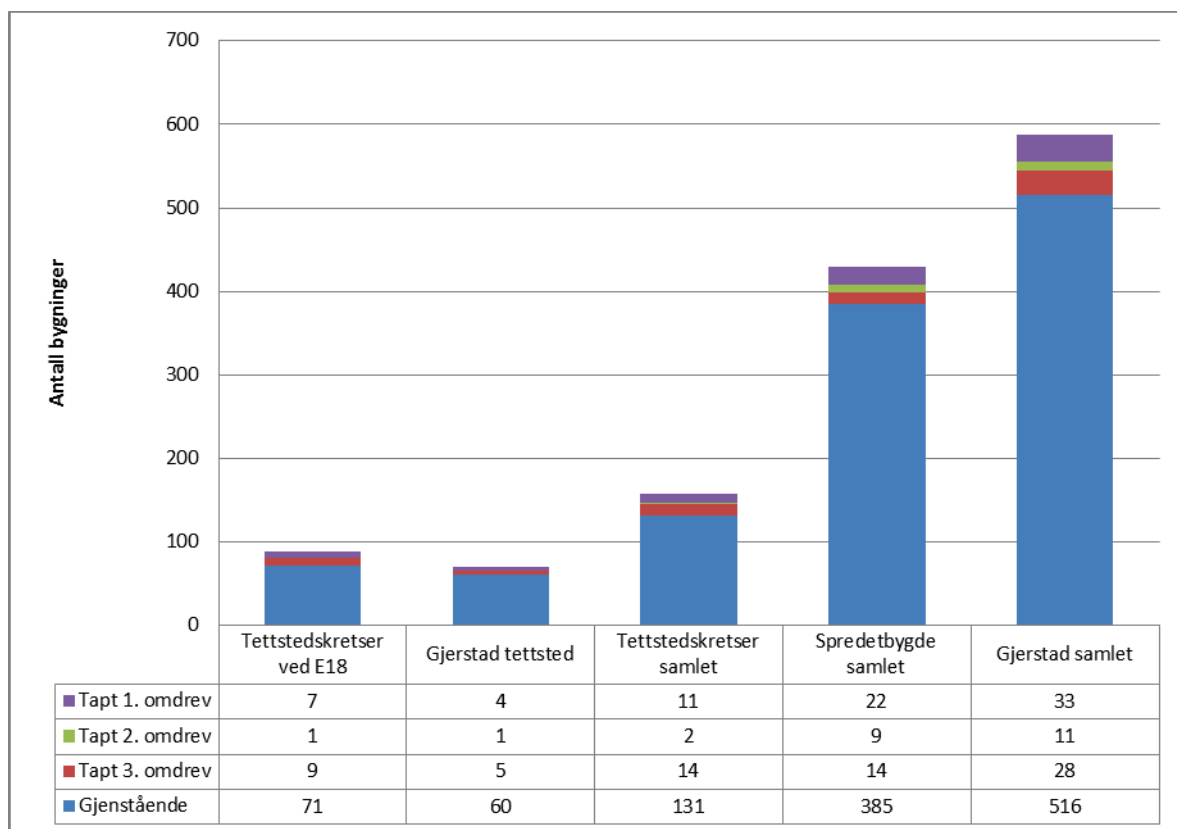
4.1.2 Tap – tettbygd/spredtbygd

I 1. omdrev var tapsandelen noe større i tettbygde enn i spredtbygde strøk. Tettstedskretsene ved E18 hadde høyest tapsprosent. I 2. omdrev var mønsteret snudd. Da var tapsandelen høyest i spredtbygde kretser. I 3. omdrev er bildet igjen som i 1. omdrev, med klart høyest tapsandel i tettbygde strøk. Forholdet er nå 10 % i tettstedskretsene mot 4 % i spredtbygde strøk. Høyest tapsprosent har tettstedskretsene ved E18 med 11 % tap.

I 1. og 2. omdrev var det i hovedsak bygninger i landbruket som var tapt. Tapene ble registrert både i jordbruksgrender, skogsgrender og i utkanten av tettbebyggelsen.⁶ Også i 3. omdrev var flesteparten av de tapte bygningene knyttet til landbrukssektoren.

Kommunesenteret i Gjerstad hadde ingen tap verken i 1. eller 2. omdrev. I 3. omdrev er 1 bygning tapt i denne kretsen.

	Tettstedskretser ved E18	Gjerstad tettsted	Tettstedskretser samlet	Spredtbygde samlet	Gjerstad samlet
Tapt 1. omd	9 %	6 %	7 %	5 %	6 %
Tapt 2. omd	1 %	2 %	1 %	2 %	2 %
Tapt 3. omd	11 %	8 %	10 %	4 %	5 %
Antall bygn 3. omd	80	65	145	399	544
Andel av Gjerstad samlet	15 %	12 %	27 %	73 %	100 %



Figur 20: Tapte bygninger fordelt på tettbygde og spredtbygde strøk.

⁶ Broe, Unni og Solrun Skogstad 2009: Gamle hus da og nå. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Gjerstad kommune. Aust-Agder fylke 2005, s. 30. Riksantikvaren.

4.2 Endringer og geografiske variasjoner

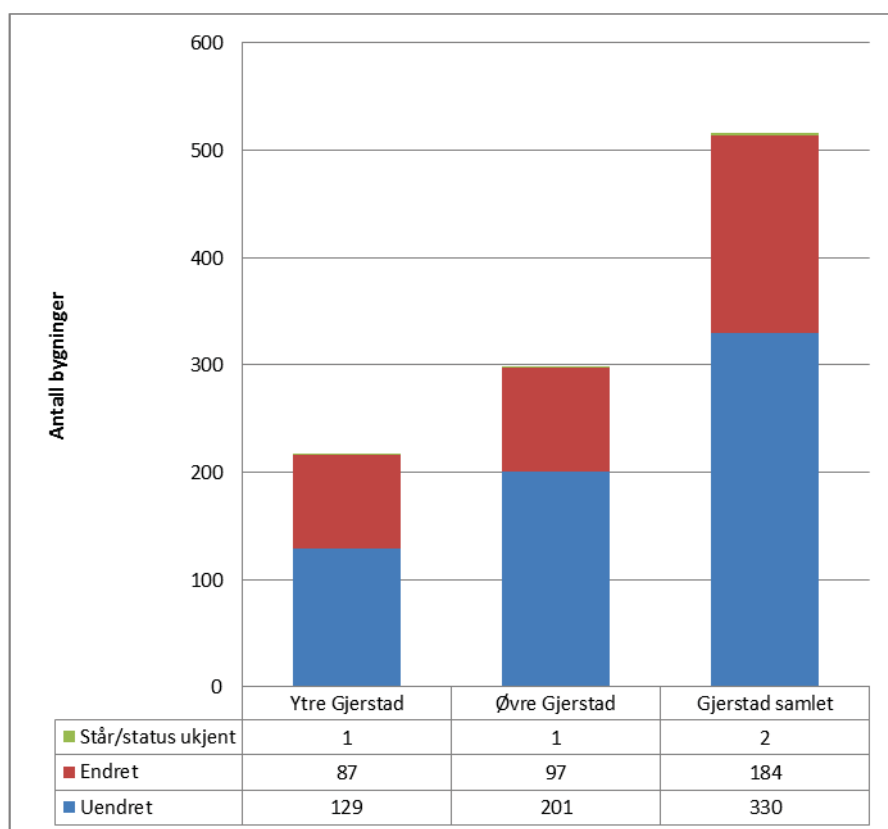
I dette kapitlet gjøres det rede for geografiske variasjoner av endring for de gjenstående bygningene i Gjerstad. I 3. omdrev er 36 % av de gjenstående bygningene i Gjerstad endret (alle endringstyper).

4.2.1 Endring – områder: Ytre Gjerstad og Øvre Gjerstad

Andelen av endrete bygninger er størst i *ytre Gjerstad*. Dette følger mønsteret fra 1. og 2. omdrev. I *ytre Gjerstad* er nå 40 % av de gjenstående bygningene endret, mens 32 % av bygningene er endret i *øvre Gjerstad*.

Andelen endrete bygninger har økt mest i *ytre Gjerstad* i 3. omdrev, mens i 2. omdrev var det størst økning i *øvre Gjerstad*. I 2. omdrev gjaldt noen av de nye endringene istandsetting av feriebruk.⁷

	Ytre Gjerstad	Øvre Gjerstad	Samlet
Endringer 1. omd	23 %	14 %	17 %
Endringer 2. omd	27 %	20 %	23 %
Endringer 3. omd	40 %	32 %	36 %
Antall gjenstående	217	299	516
Andel av gjenstående Gjerstad samlet	42 %	58 %	100 %



Figur 21: Endrete og uendrete bygninger fordelt på ytre og øvre Gjerstad.

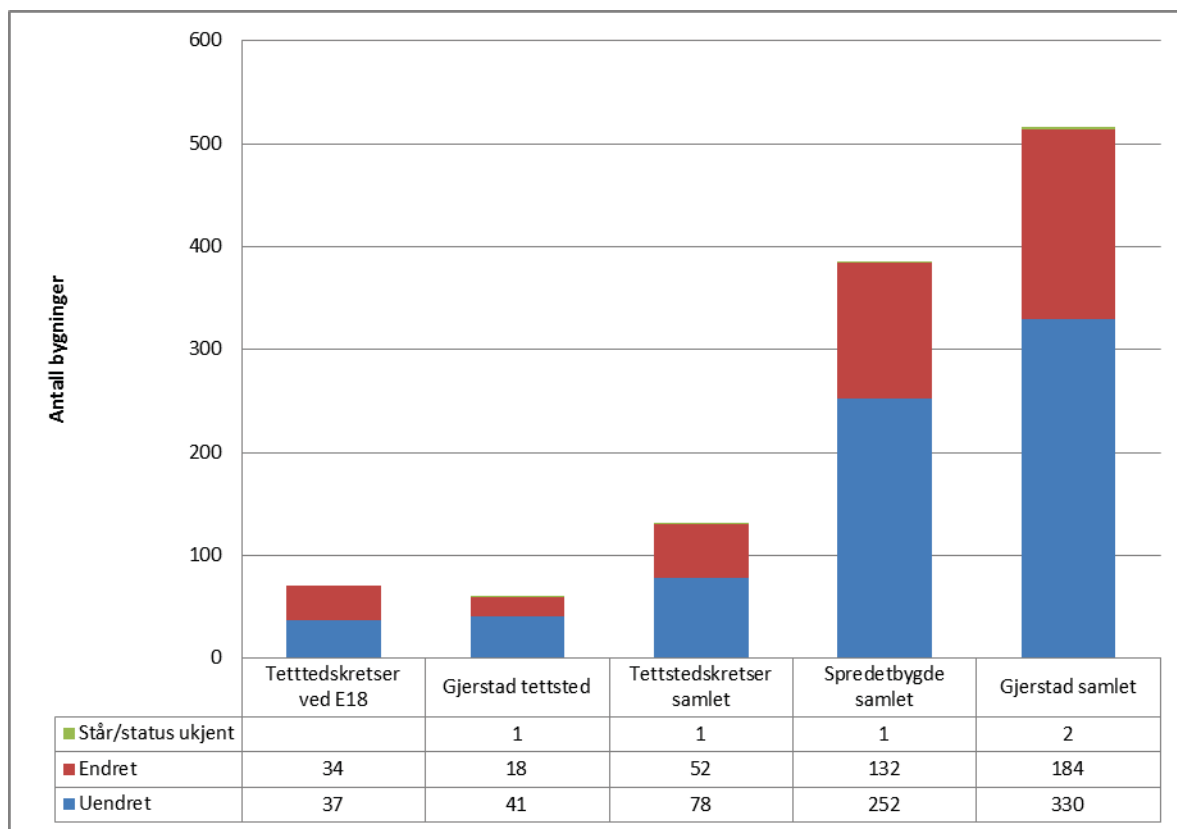
⁷ Broe, Unni og Solrun Skogstad 2009: Gamle hus da og nå. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Gjerstad kommune. Aust-Agder fylke 2005, s. 31. Riksantikvaren.

4.2.2 Endring – tettbygd/spredtbygd

Tettbygde strøk har en større andel av endrete bygninger enn spredtbygde strøk i 3. omdrev, med 40 % mot 34 %. Tettstedene langs E18 topper statistikken, med 48 % endrete bygninger.

Både i 1. og 2. omdrev var andelen av endrete bygninger forholdsvis jevnt fordelt mellom tettbygde og spredtbygde strøk. I 1. omdrev var fordelingen på henholdsvis 18 % og 17 % og i 2. omdrev på henholdsvis 22 % og 23 %. Dette bildet er klart endret i 3. omdrev. Det har vært 18 % økning av endrete bygninger i de tettbygde kretsene og 11 % økning i de spredtbygde kretsene siden 2. omdrev. Tettstedene langs E18 topper statistikken, med 20 % økning.

	Tettstedskretser ved E18	Gjerstad tettsted	Tettstedskretser samlet	Spredtbygde samlet	Gjerstad samlet
Endringer 1. omd	26 %	9 %	18 %	17 %	17 %
Endringer 2. omd	28 %	14 %	22 %	23 %	23 %
Endringer 3. omd	48 %	30 %	40 %	34 %	36 %
Antall gjenstående	71	60	131	385	516
Andel av gjenstående Gjerstad samlet	14 %	12 %	25 %	75 %	100 %



Figur 22: Endrete og uendrete bygninger fordelt på tettbygde og spredtbygde områder.

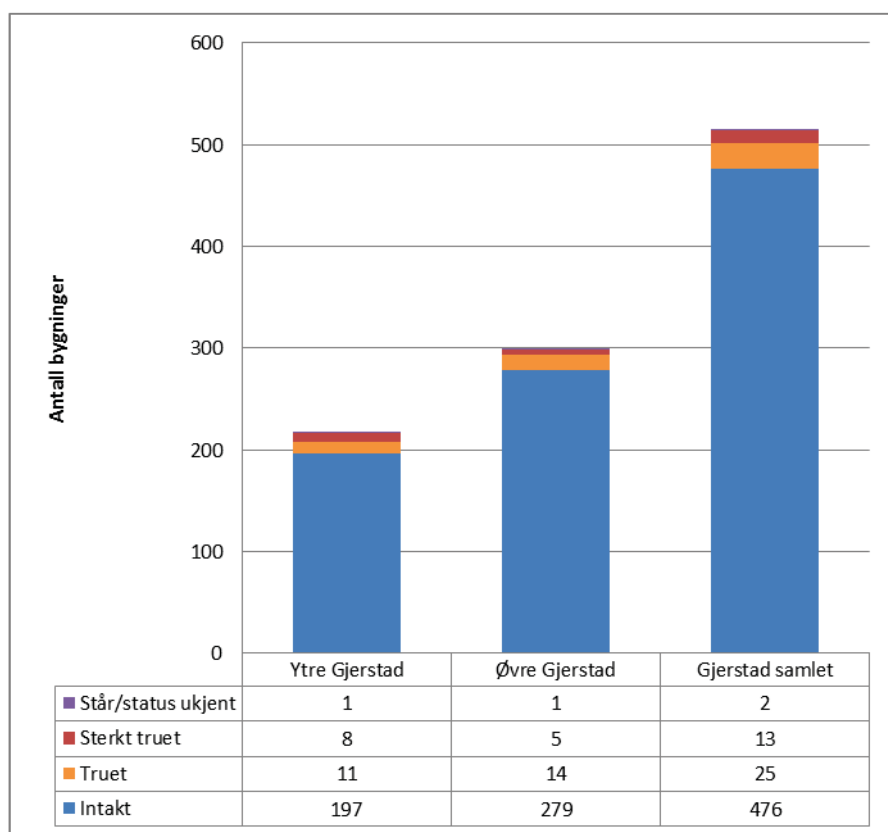
4.3 Tilstand og geografiske variasjoner

I dette kapittelet gjøres det rede for geografiske variasjoner i tilstanden for de gjenstående bygningene i Gjerstad. 3 % av de gjenstående bygningene i Gjerstad i 3. omdrev er *sterkt truet*. Dette er en lavere andel enn i 2. omdrev, da andelen sterkt truete var på 7 %. I tillegg er 5 % registrert som *truet* i 3. omdrev.

4.3.1 Tilstand – områder: Ytre Gjerstad og Øvre Gjerstad

I 2. omdrev var andelen sterkt truete bygninger størst i *ytre Gjerstad*. Det samme er tilfelle i 3. omdrev. 4 % av de gjenstående bygningene i *ytre Gjerstad* er sterkt truet, mot 2 % i *øvre Gjerstad*. Bygningstilstanden er med andre ord bedre i skogsområdene mot nord. I begge områder er i tillegg 5 % av bygningene registrert som truet.

	Ytre Gjerstad	Øvre Gjerstad	Samlet
Sterkt truet 2. omd	9 %	5 %	7 %
Sterkt truet 3. omd	4 %	2 %	3 %
Truet 3. omd	5 %	5 %	5 %
Antall gjenstående	217	299	516
Andel av gjenstående Gjerstad samlet	42 %	58 %	100 %



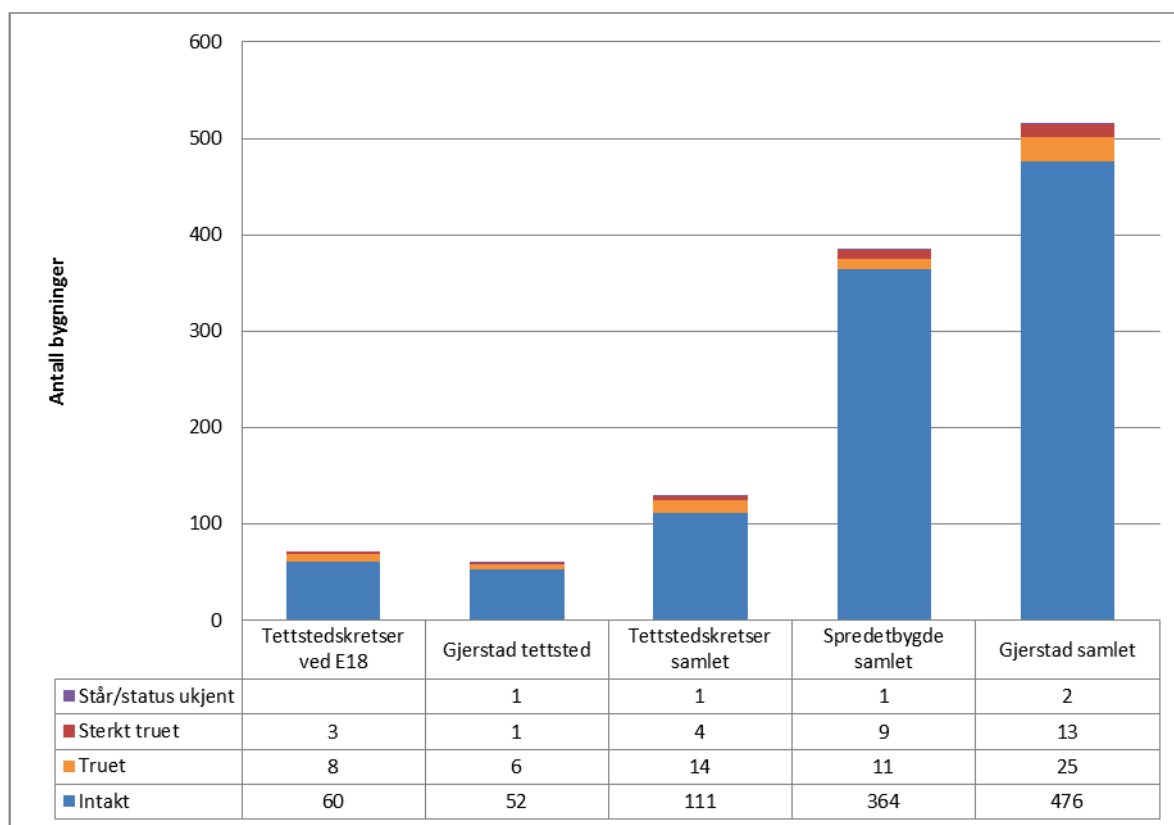
Figur 23: Bygningstilstand fordelt på ytre og øvre Gjerstad.

4.3.2 Tilstand – tettbygd/spredtbygd

I Gjerstad er andelen av sterkt truede bygninger størst i områder som ligger i tilknytning til tettbygde strøk. Her er 3 % av bygningene sterkt truet, mens andelen av sterkt truede bygninger i spredtbygde strøk er på 2 %. Dette er samme mønster som i 2. omdrev. I tillegg er 11 % av bygningene i tettbygde strøk registrert som truet og 3 % i spredtbygde strøk.

De tettbygde kretsene ved E 18 ligger dårligst an i 3. omdrev. Der er 4 % av de gjenstående bygningene sterkt truet, mens gjennomsnittet for Gjerstad er på 3 %. I 2. omdrev var det Gjerstad tettsted som hadde høyest andel av sterkt truede bygninger, med 12 %.

	Tettstedskretser ved E18	Gjerstad tettsted	Tettstedskretser samlet	Spredtbygde samlet	Gjerstad samlet
Sterkt truet 2. omd	11 %	12 %	12 %	7 %	7 %
Sterkt truet 3. omd	4 %	2 %	3 %	2 %	3 %
Truet 3. omd	11 %	10 %	11 %	3 %	5 %
Antall gjenstående	71	60	131	385	516
Andel av gjenstående Gjerstad samlet	14 %	12 %	25 %	75 %	100 %



Figur 24: Bygningstilstand fordelt på tettbygde og spredtbygde områder.



09110105017: Det var gjennomsnittlig dårligere bygningstilstand i de tettbygde strøkene enn de spredte områdene i Gjerstad både i 2. og 3. omdrev. Mens forholdene var dårligst i Gjerstad tettsted i 2. omdrev, var det de tettbygde kretsene ved E18 som falt dårligst ut i 3. omdrev. Denne driftsbygningen var intakt i 2005. Foto: Kulturminnekompaniet 2005.



09110105017: I 2010 ble den registrert som sterkt truet.

5 Utvikling og tendenser

5.1 Utviklingen i kommunen

Befolkning og bosetting

Fra oppstart av SEFRAK-registreringen i Gjerstad i 1984, har folketallet sunket i kommunen, og det har ikke vært lavere siden 1920-tallet. Reduksjonen har vært sterkest i Øvre Gjerstad, mens enkelte områder i Ytre Gjerstad har hatt tilvekst i antall innbyggere. Siden kontrollregistreringen begynte i 2000, har det vært en ubetydelig reduksjon i folketallet, og siden 2005 har det vært nesten stabilt.⁸ Ved utgangen av 2010 var det 2497 innbyggere i Gjerstad kommune, og i følge Statistisk sentralbyrås framskrivning vil innbyggertallet øke noe frem mot 2022.⁹

På 1900-tallet endret bosettingsmønsteret seg fra spredtbygd til mer sentralisert bebyggelse, og fra 1970 har halvparten av all ny bebyggelse skjedd sentralt i tilrettelagte boligområder. Antallet bolighus er mer enn doblet de siste 70 årene.¹⁰ 28 % av befolkningen bor nå i tettstedene i kommunen.¹¹

Landbruk på vikende front

De demografiske endringene i Gjerstad må sees i en større samfunnsmessig sammenheng, i lys av de dyptgripende strukturelle endringene i næringslivet etter andre verdenskrig. Moderniseringen av landbruket, med vekt på spesialisering og mekanisering, har ført til at stadig færre er sysselsatt i primærnæringene, som for Gjerstads del er jordbruk og skogbruk. Dette har påvirket bosettingsmønsteret med en bevegelse fra periferi til sentrum.

I landbruksplanen for Gjerstad viser tallene for 2000-2006 en negativ tendens for antall sysselsatte både i jordbruk og skogbruk. Dyreholdet er i tilbakegang, og dermed også beitearealet, som har vært et viktig innslag i kulturlandskapet. Gjengroing er en del av trusselbildet i det tradisjonelle jordbrukslandskapet. Areal til korndyrking er stabilt. Det er relativt få gårdsbruk i Gjerstad som har satset på annen virksomhet på gården, slik som gårdsturisme.¹² Utviklingsmuligheter på dette området nevnes i høringsutkast til ny kommuneplan for Gjerstad 2011-23.¹³

I utkastet til ny kommuneplan fremheves to sentra for vekst i kommunen: Kirkebygda med kommunesenteret i øvre Gjerstad og Brokelandsheia som knutepunkt for samferdsel og næringsutvikling ved E18 i ytre Gjerstad. I disse områdene bor det henholdsvis rundt 1200 og 1300 innbyggere, og det er i disse områdene det planlegges vekst og utbygging i årene fremover. Det er utviklet egne kommunedelplaner for disse områdene. Kirkebygda skal etter planene utvikles som kommunens administrative senter og Brokelandsheia som kommunesenter for service og næring. Utviklingsplanen for Brokelandsheia har fokus på økt bosetting, samt å fortette og forskjønne næringsområdet og gjøre området til et knutepunkt for kommunen og gjennomreisende. Det har også vært drøftet å flytte kommunehuset hit. Det legges opp til boligbygging i felt både på

⁸ Broe, Unni og Solrun Skogstad 2009: Gamle hus da og nå. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Gjerstad kommune. Aust-Agder fylke 2005, s. 33. Riksantikvaren.

⁹ <http://statbank.ssb.no/statistikkbanken>. Lest 25.3.2011.

¹⁰ Kommuneplan for Gjerstad 2002-14.

¹¹ <http://statbank.ssb.no/statistikkbanken>. Lest 25.3.2011.

¹² Landbruksplan Gjerstad kommune 2007-2010.

¹³ Kommuneplan for Gjerstad 2011-23. Høringsutkast januar 2011. Vedtatt 18.08.11, redaksjonen ikke avsluttet.

Lindvollheia, Brokelandsheia og Kirkebygda, mens planer om næringsutbygging i hovedsak er konsentrert om Brokelandsheia, samt et mindre utbyggingsfelt i Egddalen i Kirkebygda.

Jernbaneverket og Aust-Agder fylkeskommune samarbeider om planer for ny jernbanetrasé med en planlagt bredde på 100 meter parallelt med E18. Konsekvensutredning blir ikke gjort før prosjektet kommer inn i nasjonal transportplan.

I landbruksplanen for Gjerstad blir det lagt vekt på at man må ta vare på kulturlandskapet for å sikre trivsel i kommunen. Det er definert 17 områder innenfor Det Regionale miljøprogrammet (RMP-områder). Disse områdene har høy prioritet ved tildeling av tilskudd til spesielle miljøtiltak i landbruket (SMIL). Områdene er Melås, Eikeland, Eikelands verk, Eskeland, Løyte/Åsbø/Haugen, Vevstad, Vestøl, Kveim, Prestegården, Holmen gård, Lunde naturreservat, Vik, Sunde, Storøygard, Brokeland, Haugen og Fiane.

I utkast til ny kommuneplan legges det vekt på tilpasning til nærliggende bebyggelse og terreng, ved utforming og plassering av nybygg, samt at nye bygninger ikke skal komme i konflikt med landskapsvern- og kulturverninteresser. De planlagte utbyggingsområdene vil ikke bli lokalisert til større sammenhengende jordbruksområder, og ved utbygging vil man ta med i vurderingen om kvaliteten på det eksisterende kulturlandskapet vil forringes. Det står eksplisitt at Gjerstad kirke og de tre vedtaksfredete bygningene på prestegården ikke vil bli berørt av de foreliggende utbyggingsplanene. For øvrig heter det at hensynet til kulturminner må avklares og tas hensyn til i forbindelse med arbeidet med reguleringsplan, slik at området behandles og bevares på en god måte.



09110203028: I landbruksplanen for Gjerstad kommune blir kulturlandskapet fremhevet som en viktig trivselsfaktor. Åpen innmark er en viktig del av dette bildet, slik som her på Grantangen i Øvre Gjerstad.

5.2 Tendenser i trusselbildet

Tapsandelen i Gjerstad samlet er i 3. omdrev på 5 %, som tilsvarer et årlig tap på 1 %. Dette er høyere tapsandel enn i 2. omdrev (2 %).

Driftsbygninger på gårdsanlegg er bygningsgruppen i Gjerstad med høyest tapsandel i 3. omdrev (11 %), en tapsandel som har økt markant siden 2. omdrev (4 %), og som har økt mer enn tapsandelen i de andre bygningsgruppene. Også for utmarkshusene har tapsandelen økt, men for driftsbygninger i tunet er utviklingen markant. Tapsprosenten i 3. omdrev for denne bygningstypen er til og med høyere enn tapsprosenten ved 1. omdrev (10 %). Dette kan tyde på økt tendens til sanering av forfalne driftsbygninger i et jordbruk på vikende front.

Av de ulike bygningstypene er det bolighusene som har lavest tapsandel (3 %), noe som kan tyde på at de er i bruk. Det er relativt kort avstand til omkringliggende tettsteder og byer, slik at det er gode muligheter for å bli boende som arbeidspendler i Gjerstad. At bolighusene topper statistikken når det gjelder både middels og store endringer, er en påminnelse om at tilpasning til dagens boligstandard kan medføre større endringer enn for andre bygningstyper.

Det er et positivt trekk at tapstakten for utmarkshusene har flatet noe ut i 3. omdrev (7 %), for denne bygningstypen hadde en spesielt høy tapsandel i 2. omdrev (6 %). Med tanke på at utmarkshusene er blitt en marginal bygningsgruppe i kommunen (41 gjenstående), er det viktig med ekstra fokus på disse husene.

Antallet endrete bygninger i Gjerstad har også økt markant siden 2. omdrev (fra 26 % til 36 %), men andelen sterkt endrete bygninger (6 %) er fremdeles lav i forhold til andelen av bygninger med små endringer. De fleste endringene er av laveste endringsgrad (19 %), en endringstype som omfatter mye av det vanlige bygningsvedlikeholdet. Når det gjelder driftsbygninger i tunet, er de aller fleste endringene av laveste grad (23 %). Dette kan ha sammenheng med lav aktivitet i jordbruket, og dermed lite behov for kraftige endringer, men at driftsbygningene likevel vedlikeholdes på bebodde tun.

Når det gjelder tapsprosent fordelt på samfunnssektor, ligger tapsandelen for bygninger i landbruket på gjennomsnittet for Gjerstad (5 %). Dette er en følge av at flesteparten av bygningene i Gjerstad tilhører landbrukssektoren (89 %). I kategorien *annen næringsdrivende*, hvor det er få gjenstående bygninger, er tapsandelen høyere (9 %), og tilstanden for de gjenstående er dårligere enn snittet i kommunen.

Husmannsplassene har høyere tapsandel enn gårdsbrukene i 3. omdrev (6 % mot 5 %), men for de gjenstående bygningene er tilstanden gjennomsnittlig bedre på husmannsplassene enn på gårdene. Årsaken kan være at noen av husmannsplassene blir brukt som feriesteder.

Både når det gjelder tap, endringer og sterkt truede bygninger, er andelen markant høyest i ytre Gjerstad i 3. omdrev. Tapsandelen her er nå nesten på samme høye nivå som i 1. omdrev (7 % mot 8 %). Fra 1. til 2. omdrev gikk tapsprosenten ned, og tapsandelen var lik i øvre og ytre Gjerstad. Nå er mønsteret fra 1. omdrev tilbake, med nesten like høyt gjennomsnittlig tap i kommunen, og høyere tapsandel i ytre enn i øvre Gjerstad. Mønsteret forsterkes også når man sammenligner tettbygde og spredtbygde strøk. Høyest tapsprosent finner man i tettstedskretsene ved E18, som ligger i ytre

Gjerstad (11 %). Det er også i de tettbygde kretsene ved E18 at andelen av endrete bygninger er høyest (40 %).

Andelen sterk truede bygninger har gått ned siden 2. omdrev (3 %, fra 7 %). I tillegg er 5 % registrert som truet. Også når det gjelder bygningstilstanden står det dårligere til i ytre enn i øvre Gjerstad, og tettbygde strøk er verre enn de spredtbygde strøk, med tettkretsene ved E18 på bunn.

Presset på den eldre bebyggelsen i de tettbygde strøkene i Gjerstad er verdt å merke seg, fordi bygningene i tettstedskretsene utgjør kun 25 % av de gjenstående bygningene i undersøkelsesmateriale i Gjerstad. Hvis man ønsker å ta vare på representativitet i den eldre bygningsmassen i Gjerstad, blir det viktig å ha ekstra fokus på tettstedene, spesielt med tanke på at de planlagte utbyggingsområdene i kommunen er konsentrert om tettbygde strøk.



09110107052: Den eldre landbruksbebyggelsen i tettbygde strøk, som her i Sunde, er spesielt utsatt. Tapsandelen er høy i disse områdene i 3. omdrev, og de gjenstående bygningene her utgjør nå kun ca. en fjerdedel av undersøkelsesgrunnlaget i Gjerstad.

6 Samlet resultatoversikt MOV 2010

I dette kapitlet gjøres det rede for det samlede resultatet av kontrollregistreringen i 3. omdrev for Fræna, Gjerstad, Kautokeino og Nord-Aurdal kommune.

Det samlede antall bygninger i undersøkelsesgrunnlaget i 3. omdrev var 2382. Ved 2. omdrev var det samlede antall bygninger 2480 og ved 1. omdrev 2898. Gjenstående bygninger i 3. omdrev er totalt 2281.

6.1 Kvantitative forandringer

Til sammen er 101 bygninger tapt i Fræna, Gjerstad, Kautokeino og Nord-Aurdal kommune i 3. omdrev. Det tilsvarer en tapsandel på 4 % av undersøkelsesgrunnlaget for 3. omdrev og et årlig tap på 0,8 %. Til sammenligning var tapsandelen på 4 % i 2. omdrev og 14 % i 1. omdrev.

124 bygninger er sterkt truet. Dette tilsvarer 5 % av de gjenstående bygningene i 3. omdrev. Til sammenligning var det 11 % sterkt truete bygninger i 2. omdrev. I 3. omdrev er i tillegg 272 bygninger registrert som truet. Dette tilsvarer 12 %.

100 bygninger er sterkt endret (endringstype A). Dette tilsvarer 4 % av undersøkelsesgrunnlaget for 3. omdrev. 245 bygninger er middels endret (endringstype B). Dette tilsvarer 11 %. Flesteparten av de endrete bygningene, nærmere bestemt 496, er registrert med minste endringsgrad (endringstype C), noe som tilsvarer 22 %. Av de sterkt endrete bygningene (endringstype A), er det 34 hvor deler av huset er revet. Av de middels endrete bygningene (endringstype B), er det 16 som er tilbakeført til eldre uttrykk og 1 bygning som er dokumentert stilhistorisk tilbakeført.

Til sammen er 324 bygninger tapt, sterkt truet og sterkt endret (endringstype A) i 3. omdrev. (En av bygningene er både sterkt endret og sterkt truet.) Dette utgjør 14 % av undersøkelsesgrunnlaget for 3. omdrev.

1044 bygninger er uendret og ikke truet. Dette tilsvarer 54 % av de gjenstående bygningene i 3. omdrev.

Kommunevise variasjoner

Gjerstad og Kautokeino har høyest tapsandel i 3. omdrev, med 5 %, mens Fræna og Nord-Aurdal har 4 % tap. I Fræna og Gjerstad er tapsprosenten høyere i 3. omdrev enn den var i 2. omdrev, mens Kautokeino og Nord-Aurdal har lavere tapsprosent i 3. omdrev.

Som i 1. og 2. omdrev, er det også i 3. omdrev Fræna som har størst andel av endrete bygninger. Det er særlig C-liten endring som gir utslaget her, men også når det gjelder B-middels endring ligger andelen langt over de andre kommunene. C-liten endring er også den klart vanligste endringstypen i Nord-Aurdal og Gjerstad.

Når det gjelder sterkt truete bygninger, er det Kautokeino som har den største andelen, med 16 %. Det dreier seg om 3 bygninger, og med bare 19 gjenstående, blir utslaget stort. Andelen sterkt truete bygninger er også høyere i Nord-Aurdal enn i Fræna og Gjerstad, med 7 % mot henholdsvis 5 % og 3 %.

Kautokeino har den største andelen av bygninger som er uendret og ikke sterkt truet. De 19 gjenstående bygningene her er meget enkle buer. Fræna er den av de fire kommunene med færrest gjenstående bygninger som er uendret og intakt.

Samlet resultatoversikt MOV 2010

Kommune	Under-søkt 1. omd	Tapt 1. omd		Under-søkt 2. omd	Tapt 2. omd		Under-søkt 3. omd	Tapt 3. omd		Snitt tap pr år 3. omd		Gjenstående 3. omd
		Antall	%		Antall	%		Antall	%	Antall	%	
Fræna	920	195	21 %	725	22	3 %	703	26	4 %	5,2	0,8 %	677
Gjerstad	588	33	6 %	555	11	2 %	544	28	5 %	5,6	1 %	516
Kautokeino	40	17	43 %	23	3	13 %	20	1	5 %	0,2	1 %	19
Nord-Aurdal	1350	173	13 %	1177	63	5 %	1115*	46**	4 %	9,2	0,8 %	1069
Samlet	2898	418	14 %	2480	99	4 %	2382	101	4 %	20,2	0,8 %	2281

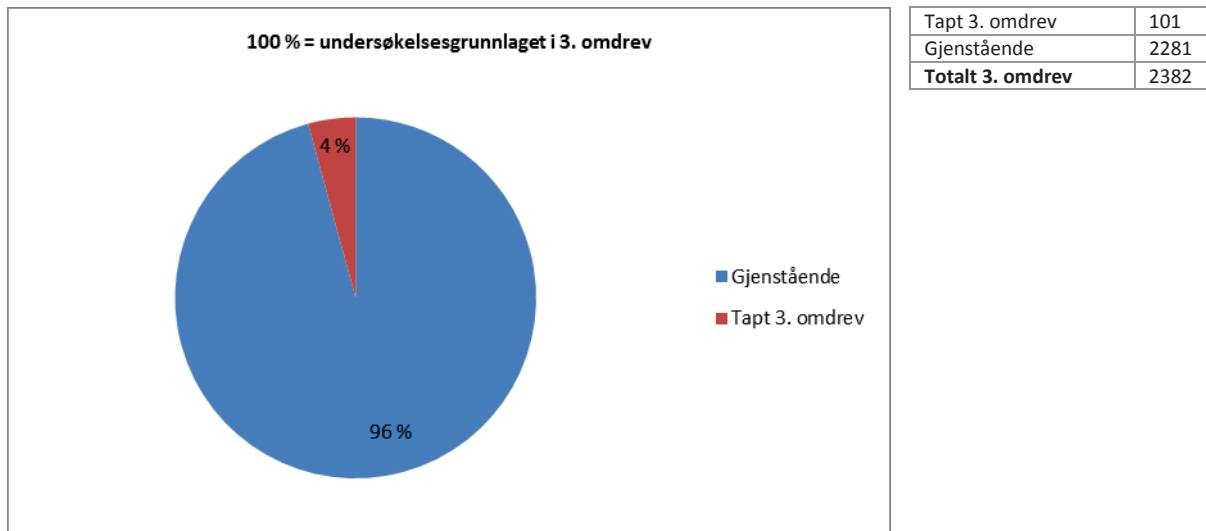
*En bygning gjenoppstått
 **Seks bygninger registrert som tapt pga. manglende kartfesting

Samlet resultat for tap i Fræna, Gjerstad, Kautokeino og Nord-Aurdal i 1., 2. og 3. omdrev.

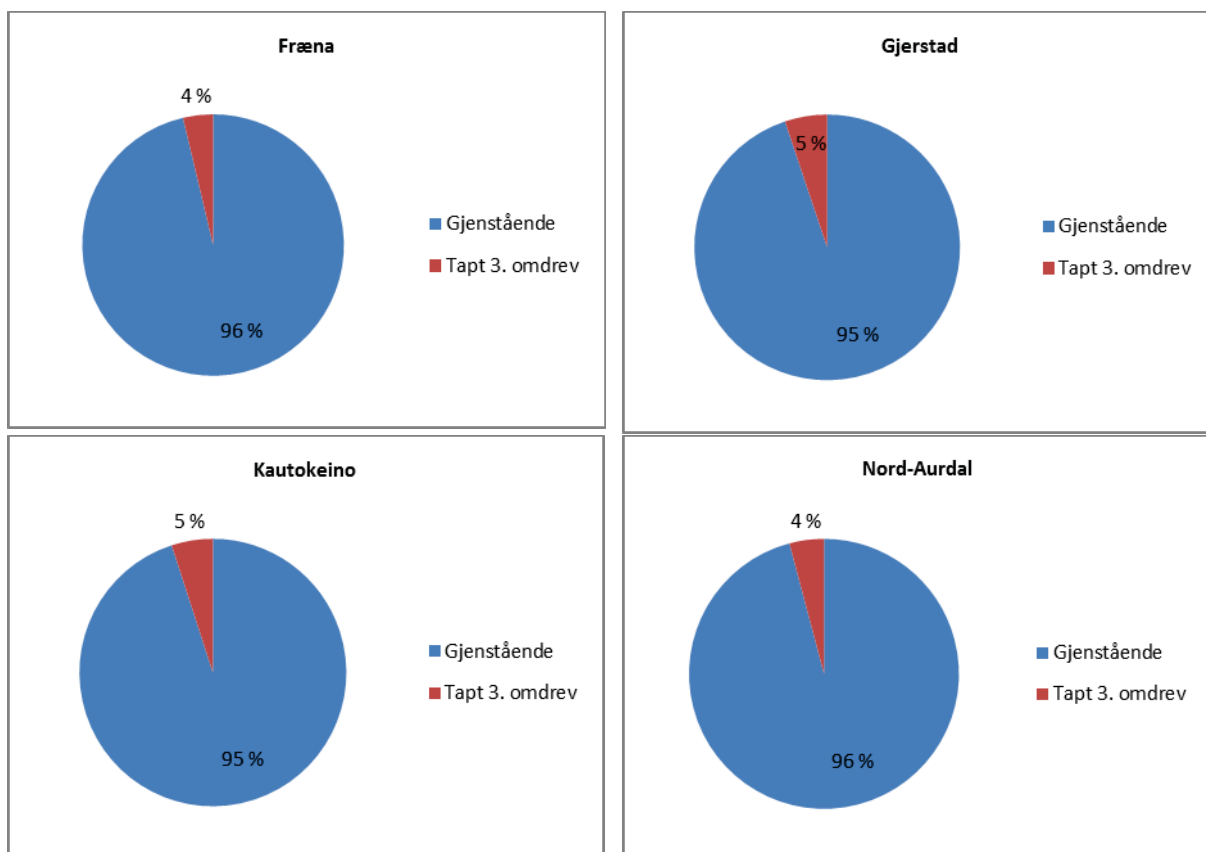
Kommune	Gjenstående 3. omd	A-stor endring		B-middels endring		C-liten endring		Står	Sterkt truet			Truet	
		Antall	%	Antall	%	Antall	%		Antall	Antall	%	Antall	%
Fræna	677	44	6 %	118	17 %	217	32 %	7	31	5 %	49	7 %	
Gjerstad	516	29	6 %	56	11 %	99	19 %	2	13	3 %	25	5 %	
Kautokeino	19	0	0 %	1	5 %	0	0 %	0	3	16 %	4	21 %	
Nord-Aurdal	1069	27	3 %	71	7 %	179	17 %	8	77	7 %	194	18 %	
Samlet	2281	100	4 %	245	11 %	496	22 %	17	124	5 %	272	12 %	

Samlet resultat for tilstand og endringer i Fræna, Gjerstad, Kautokeino og Nord-Aurdal i 3. omdrev.

Samlet resultat tap

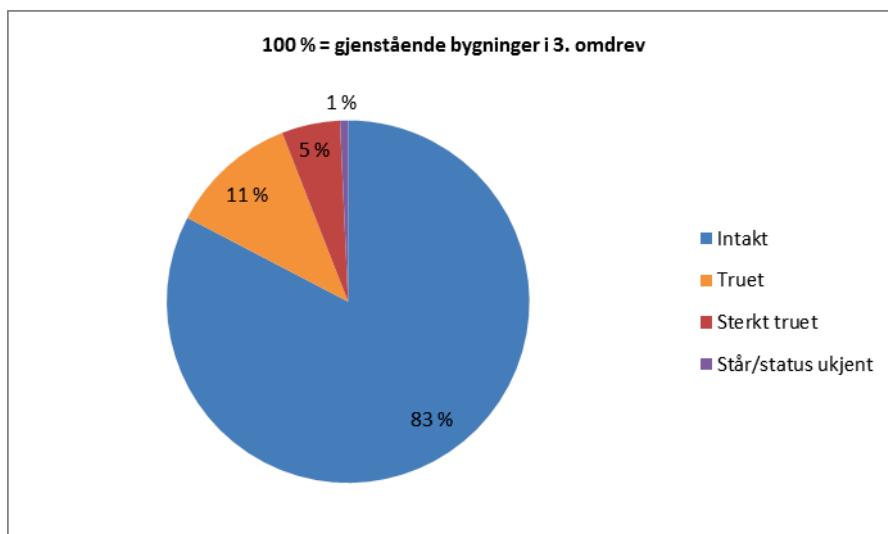


Figur 25: Samlet resultat i 3. omdrev for Fræna, Gjerstad, Kautokeino og Nord-Aurdal. Tapte og gjenstående bygninger.



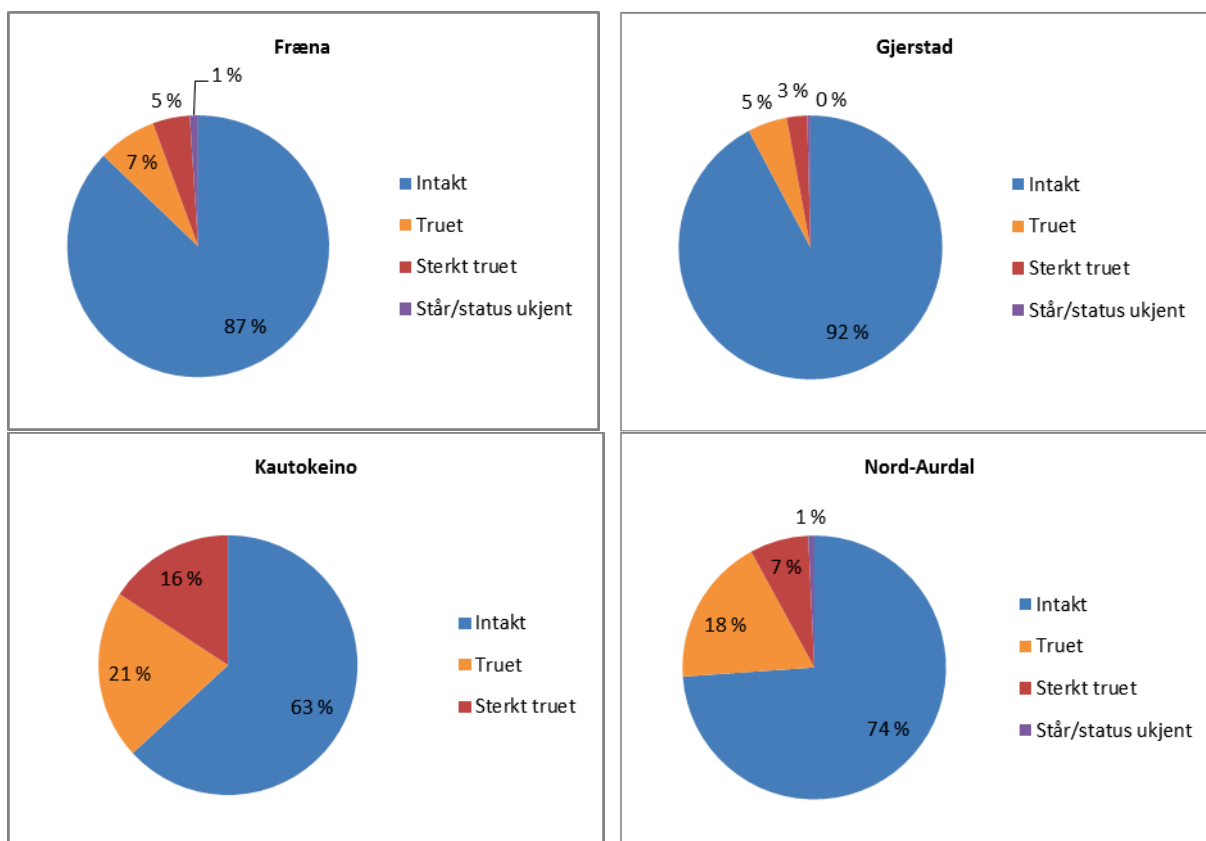
Figur 26: Resultat 3. omdrev, kommunevis. Tapte og gjenstående bygninger.

Samlet resultat tilstand



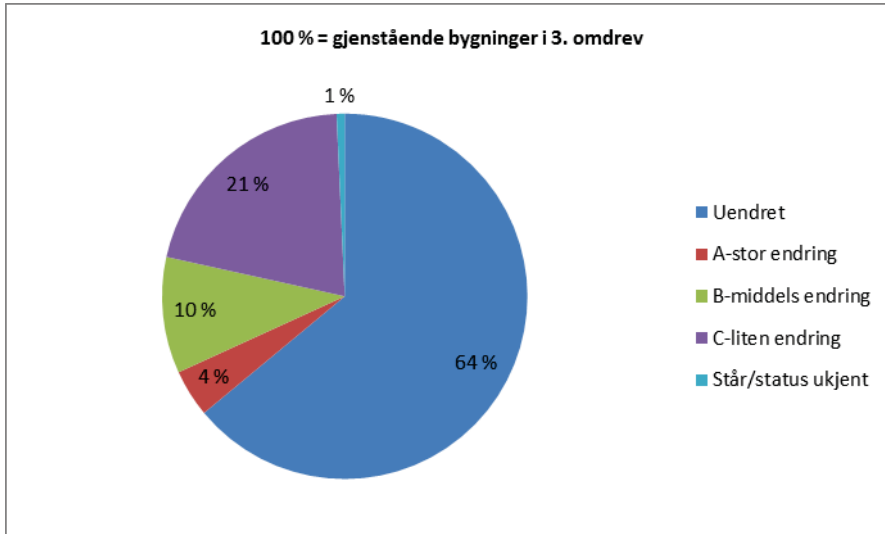
Intakt	1969
Truet	272
Sterkt truet	124
Står/status ukjent	17
Totalt 3. omdrev	2382

Figur 27: Samlet resultat i 3. omdrev for Fræna, Gjerstad, Kautokeino og Nord-Aurdal. Truete, sterkt truete og intakte bygninger.



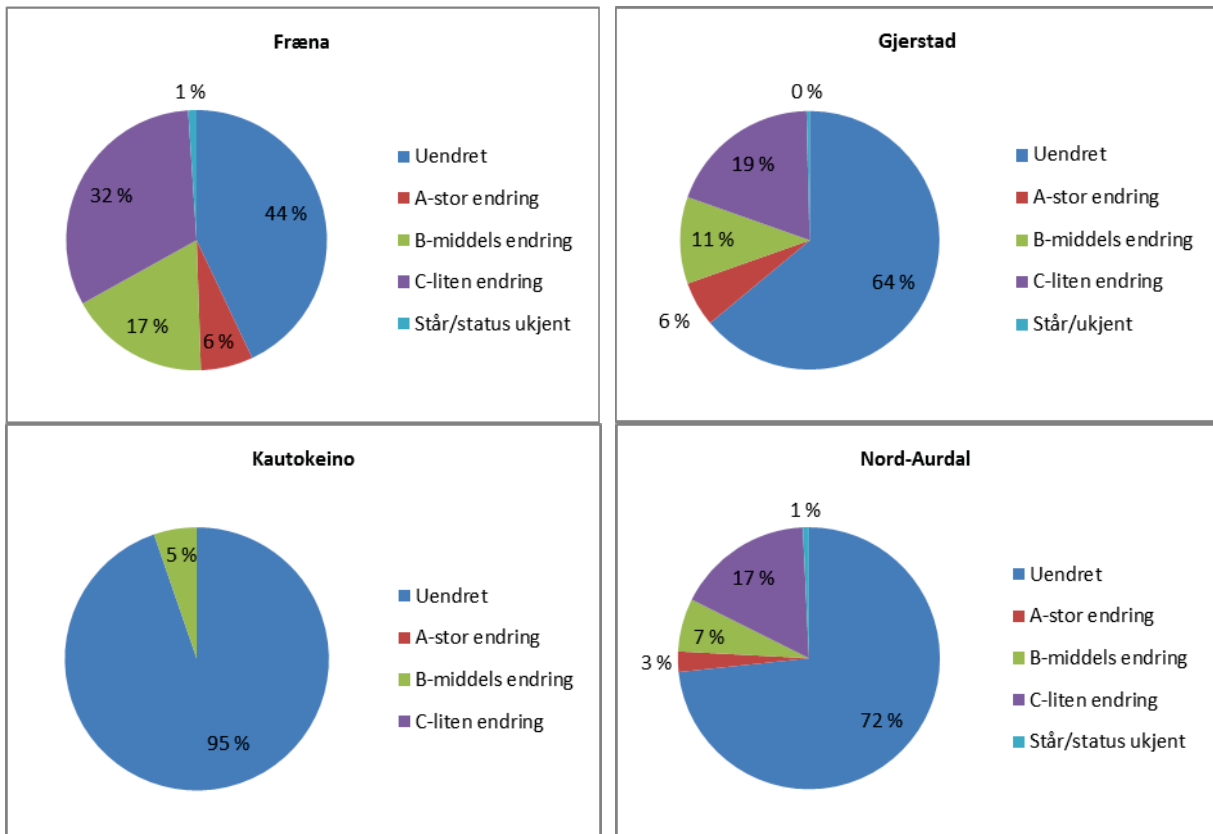
Figur 28: Resultat 3. omdrev, kommunevis. Truete, sterkt truete og intakte bygninger.

Samlet resultat endring



Uendret	1524
A-stor endring	100
B-middels endring	245
C-liten endring	496
Står/status ukjent	17
Totalt 3. omdrev	2382

Figur 29: Samlet resultat 3. omdrev for Fræna, Gjerstad, Kautokeino og Nord-Aurdal. Endrete og uendrete bygninger.

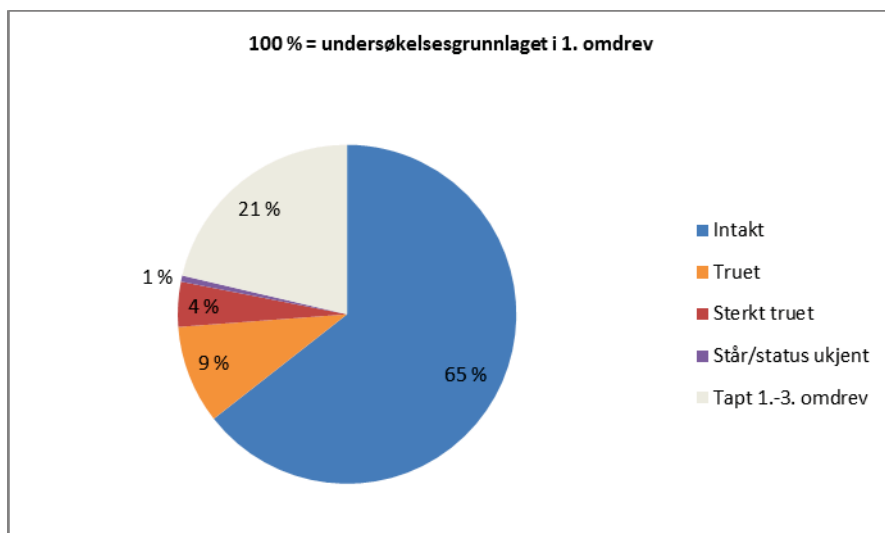


Figur 30: Resultat 3. omdrev, kommunevis. Endrete og uendrete bygninger.

Samlet resultat akkumulert

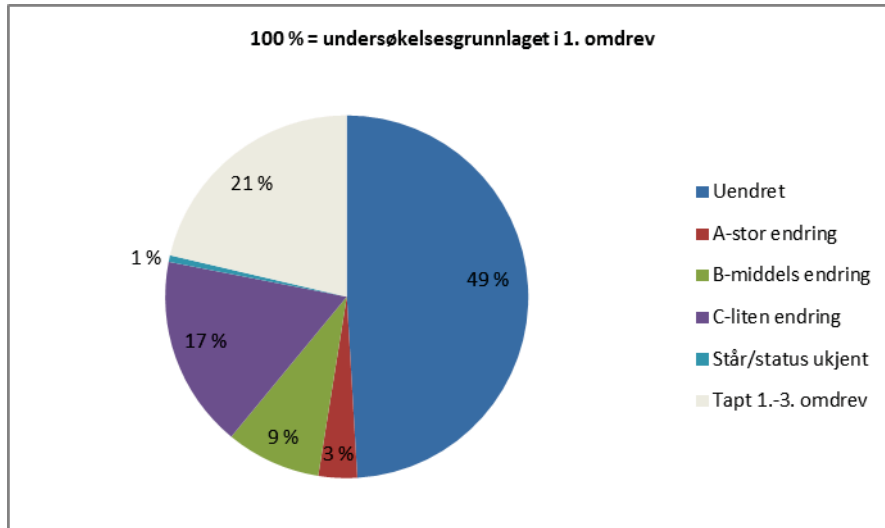
Med utgangspunkt i alle bygningene som inngikk i undersøkelsesgrunnlaget for 1. omdrev (år 2000), er akkumulert andel tapte bygninger i Fræna, Gjerstad, Kautokeino og Nord-Aurdal kommune etter 3. omdrev på 21 %, mot 17 % i 2005 og 14 % i 2000.

Akkumulert andel bygninger som er tapt, sterkt truet og sterkt endret (endringstype A) etter 3. omdrev er 29 %, mot 28 % i 2. omdrev og 24 % i 1. omdrev. Tar man også med bygningene som er registrert som truet, blir andelen på 38 %.



Tapt 1. omdrev	418
Tapt 2. omdrev	99
Tapt 3. omdrev	101
Truet	272
Sterkt truet	124
Står/status ukjent	17
Øvrige gjenstående	1867
Totalt 1. omdrev	2898

Figur 31: Akkumulert tapte, sterkt truede, truede og øvrige gjenstående bygninger. Samlet resultat for Fræna, Gjerstad, Kautokeino og Nord-Aurdal.



Tapt 1. omdrev	418
Tapt 2. omdrev	99
Tapt 3. omdrev	101
A-stor endring	100
B-middels endring	245
C-liten endring	496
Står/status ukjent	17
Øvrige gjenstående	1422
Totalt 1. omdrev	2898

Figur 32: Akkumulert tapte, endrete og øvrige gjenstående bygninger. Samlet resultat for Fræna, Gjerstad, Kautokeino og Nord-Aurdal.

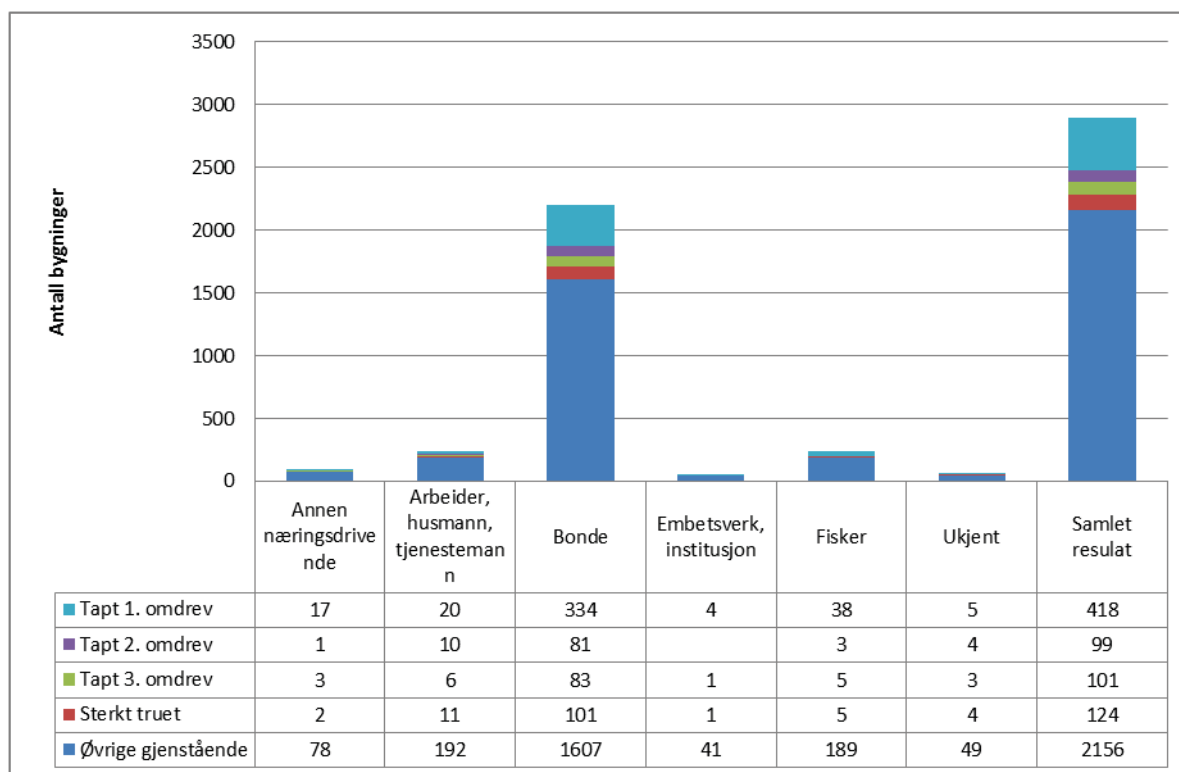
6.2 Kvalitative forandringer

6.2.1 Bestandsutviklingen i forhold til sosial miljøsammenheng

Av kategoriene for sosial miljøsammenheng, er det *bonde* og *ukjent* som har høyest tapsandel i 3. omdrev, med 5 %. 75 % av bygningene i undersøkelsesgrunnlaget i 3. omdrev tilhører kategorien *bonde*. Tapsandelen i denne kategorien er høyere enn i 2. omdrev, da den var på 4 %. Også kategorien *fisker* har høyere tapsandel i 3. omdrev, med 3 %, mot 1 % i 2. omdrev. Kategoriene *annen næringsdrivende* og *arbeider, husmann, tjenestemann* har derimot lavere tapsandel, med henholdsvis 4 % og 3 % i 3. omdrev, mot 5 % i 2. omdrev.

Samlet andel sterkt truete bygninger i 3. omdrev er 5 %, mot 11 % i 2. omdrev. I tillegg er 12 % registrert som truet. I den største kategorien, *bonde*, er 6 % av bygningene sterkt truet. Kategorien *arbeider, husmann, tjenestemann* har 5 % sterkt truete, *annen næringsdrivende* 3 % og *embetsverk, institusjon* 2 % sterkt truete bygninger. Kategorien *ukjent*, som har 8 % sterkt truete bygninger i 3. omdrev, utgjør kun 2 % av det samlede antall gjenstående bygninger.

	Annen næringsdrivende	Arbeider, husmann, tjenestemann	Bonde	Embetsverk, institusjon	Fisker	Ukjent	Samlet
Tapt 1. omd	17 %	8 %	15 %	9 %	16 %	8 %	14 %
Tapt 2. omd	5 %	5 %	4 %	2 %	1 %	7 %	4 %
Tapt 3. omd	4 %	3 %	5 %	2 %	3 %	5 %	4 %
Antall bygn 3. omd	83	209	1792	43	199	56	2382
Andel av undersøkelsesgrunnlaget	3 %	9 %	75 %	2 %	8 %	2 %	100 %
Antall gjenstående	80	203	1709	42	194	53	2281
Sterkt truet 3. omd	3 %	5 %	6 %	2 %	3 %	8 %	5 %



Figur 33: Samlet resultat. Bestandsutvikling for ulike sosiale miljøsammenhenger i Fræna, Gjerstad, Kautokeino og Nord-Aurdal, med utgangspunkt i undersøkelsesgrunnlaget i 1. omdrev.

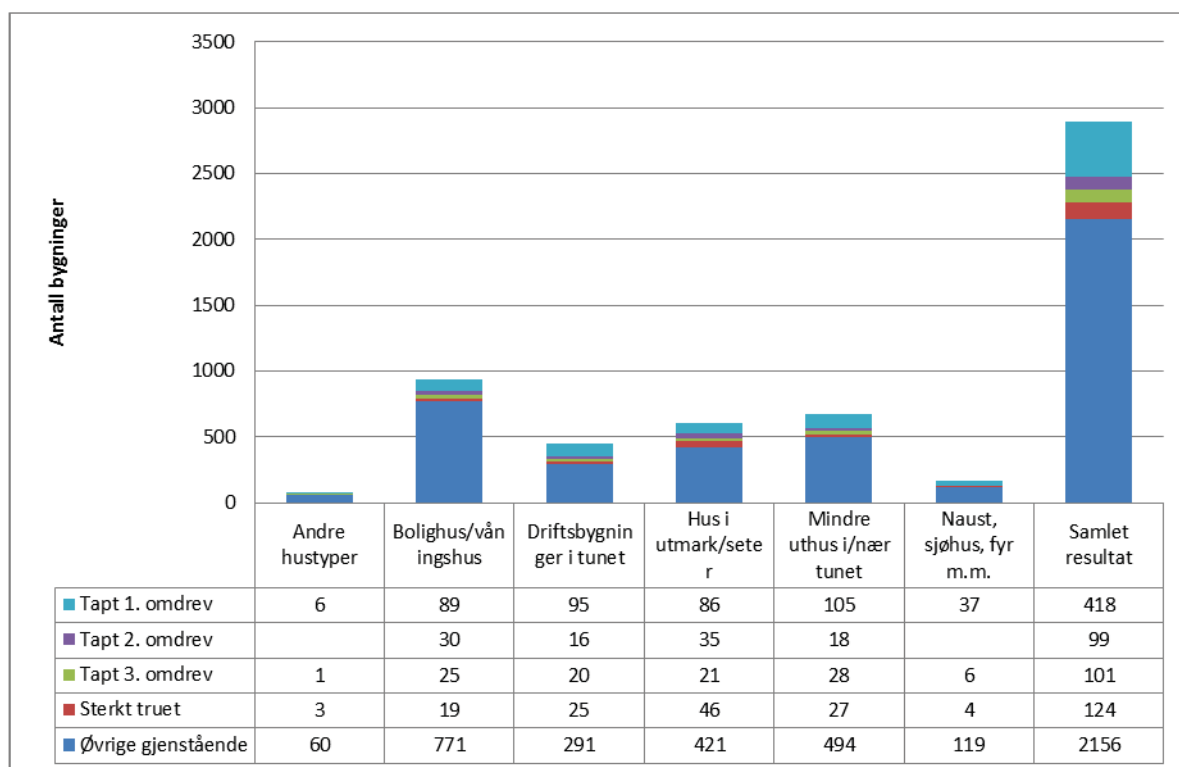
6.2.2 Bestandsutviklingen i forhold til bygningstyper

3 % av bygningene i kategorien *bolighus/våningshus* er tapt i 3. omdrev. Andelen er lavere enn i 2. omdrev, da den var på 4 %. Dette er den største av bygningskategoriene, med 34 % av bygningene i undersøkelsesgrunnlaget. *Mindre uthus i/nær tunet* er den nest største bygningsgruppen, med 23 % av undersøkelsesgrunnlaget. Her har tapsandelen økt fra 3 % i 2. omdrev til 5 % i 3. omdrev. I kategorien *hus i utmark/seter* er 4 % tapt i 3. omdrev. Tapsandelen er lavere enn i 2. omdrev, da den var på 7 %. 21 % av undersøkelsesgrunnlaget tilhører denne kategorien.

Kategorien *driftsbygninger i tunet* har høyest tapsandel i 3. omdrev, med 6 %, mot 5 % i 2. omdrev. Også kategoriene *mindre uthus i/nær tunet* og *naust, sjøhus, fyr* har høyere tap enn i 2. omdrev. For *naust, sjøhus, fyr* har tapsandelen økt fra 0 % i 2. omdrev til 5 % i 3. omdrev. Dette er en liten bygningskategori, med bare 5 % av undersøkelsesgrunnlaget.

Samlet andel sterkt truete bygninger i 3. omdrev er 5 %, mot 11 % i 2. omdrev. I tillegg er 12 % registrert som truet. Som i 2. omdrev er det *hus i utmark/seter* som er mest preget av forfall. 10 % av de gjenstående bygningene i denne kategorien er sterkt truet. Kategorien *driftsbygninger i tunet* har 8 % sterkt truete bygninger.

	Andre hustyper	Bolighus/våningshus	Driftsbygninger i tunet	Hus i utmark/seter	Mindre uthus i/nær tunet	Naust, sjøhus, fyr m.m.	Samlet
Tapt 1. omd	0 %	3 %	3 %	3 %	4 %	1 %	14 %
Tapt 2. omd	0 %	4 %	5 %	7 %	3 %	0 %	4 %
Tapt 3. omd	2 %	3 %	6 %	4 %	5 %	5 %	4 %
Antall bygn 3. omd	64	815	336	489	549	129	2382
Andel av undersøkelsesgrunnlaget	3 %	34 %	14 %	21 %	23 %	5 %	100 %
Antall gjenstående	63	790	316	468	521	123	2281
Sterkt truet 3. omd	5 %	2 %	8 %	10 %	5 %	3 %	5 %

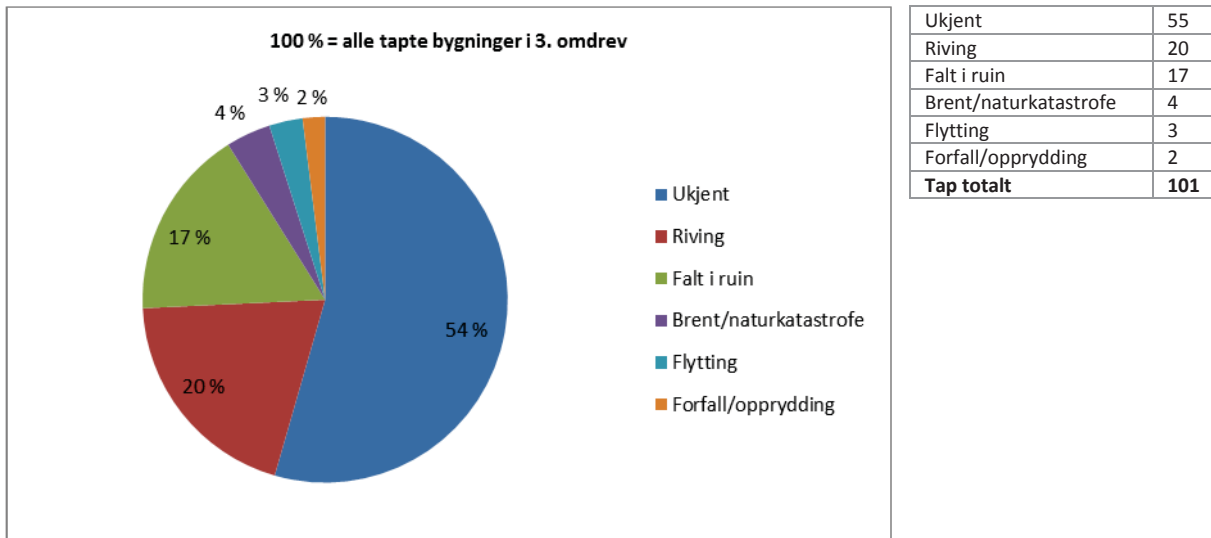


Figur 34: Samlet resultat. Bestandsutvikling for ulike bygningstyper i Fræna, Gjerstad, Kautokeino og Nord-Aurdal, med utgangspunkt i undersøkelsesgrunnlaget i 1. omdrev.

6.2.3 Tapsårsaker

For 54 % av de tapte bygningene i Fræna, Gjerstad, Kautokeino og Nord-Aurdal i 3. omdrev er tapsårsaken ukjent. 20 % av de tapte bygningene i 3. omdrev er revet, 17 % har falt i ruin, 4 % er brent, 3 % er flyttet og 2 % av tapene skyldes forfall og opprydding.

	Ukjent	Riving	Falt i ruin	Brent/naturkatastrofe	Flytting	Forfall/opprydding
2. omd	12 %	10 %	37 %	2 %	1 %	38 %
3. omd	54 %	20 %	17 %	4 %	3 %	2 %



Figur 35: Samlet resultat for tapsårsaker i Fræna, Gjerstad, Kautokeino og Nord-Aurdal i 3. omdrev.

Figurliste

- Figur 1: Tapte og gjenstående bygninger i 3. omdrev.
- Figur 2: Sterkt truete, truete og intakte bygninger i 3. omdrev.
- Figur 3: Endrete og uendrete bygninger i 3. omdrev.
- Figur 4: Akkumulert andel tapte, truete og sterkt truete bygninger i forhold til undersøkelsesgrunnlaget i 1. omdrev.
- Figur 5: Akkumulert andel tapte og endrete bygninger i forhold til undersøkelsesgrunnlaget i 1. omdrev.
- Figur 6: Undersøkelsesgrunnlaget for Fræna, Gjerstad, Kautokeino og Nord-Aurdal i 3. omdrev, samt gruppene av objekter som er trukket ut av den opprinnelige mengden SEFRAK-registrerte objekter i Matrikkelen.
- Figur 7: Undersøkelsesgrunnlaget for Gjerstad i 3. omdrev, samt gruppene av objekter som er trukket ut av den opprinnelige mengden SEFRAK-registrerte objekter i Matrikkelen.
- Figur 8: Tapte og gjenstående bygninger i 3. omdrev.
- Figur 9: Akkumulert: Tapte og gjenstående bygninger med utgangspunkt i undersøkelsesgrunnlaget i 1. omdrev.
- Figur 10: Tapte bygninger fordelt på samfunnssektor.
- Figur 11: Tapte bygninger fordelt på sosial miljøsammenheng.
- Figur 12: Tapte bygninger fordelt på bygningstype.
- Figur 13: Prosentvis fordeling av tapsårsaker.
- Figur 14: Prosentvis fordeling av endringsgrad, samt uendrete bygninger.
- Figur 15: Endringsgrad fordelt på bygningstyper.
- Figur 16: Prosentvis andel sterkt truete, truete og intakte bygninger.
- Figur 17: Bygningstilstand fordelt på sosial miljøsammenheng.
- Figur 18: Bygningstilstand fordelt på bygningstyper.
- Figur 19: Tapte bygninger fordelt på områdene ytre og øvre Gjerstad.
- Figur 20: Tapte bygninger fordelt på tettbygde og spredtbygde strøk.
- Figur 21: Endrete og uendrete bygninger fordelt på ytre og øvre Gjerstad.
- Figur 22: Endrete og uendrete bygninger fordelt på tettbygde og spredtbygde områder.
- Figur 23: Bygningstilstand fordelt på ytre og øvre Gjerstad.
- Figur 24: Bygningstilstand fordelt på tettbygde og spredtbygde områder.
- Figur 25: Samlet resultat i 3. omdrev for Fræna, Gjerstad, Kautokeino og Nord-Aurdal. Tapte og gjenstående bygninger.
- Figur 26: Resultat 3. omdrev, kommunevis. Tapte og gjenstående bygninger.
- Figur 27: Samlet resultat i 3. omdrev for Fræna, Gjerstad, Kautokeino og Nord-Aurdal. Truete, sterkt truete og intakte bygninger.
- Figur 28: Resultat 3. omdrev, kommunevis. Truete, sterkt truete og intakte bygninger.
- Figur 29: Samlet resultat 3. omdrev for Fræna, Gjerstad, Kautokeino og Nord-Aurdal. Endrete og uendrete bygninger.
- Figur 30: Resultat 3. omdrev, kommunevis. Endrete og uendrete bygninger.
- Figur 31: Akkumulert tapte, sterkt truete, truete og øvrige gjenstående bygninger. Samlet resultat for Fræna, Gjerstad, Kautokeino og Nord-Aurdal.
- Figur 32: Akkumulert tapte, endrete og øvrige gjenstående bygninger. Samlet resultat for Fræna, Gjerstad, Kautokeino og Nord-Aurdal.
- Figur 33: Samlet resultat. Bestandsutvikling for ulike sosiale miljøsammenhenger i Fræna, Gjerstad, Kautokeino og Nord-Aurdal, med utgangspunkt i undersøkelsesgrunnlaget i 1. omdrev.
- Figur 34: Samlet resultat. Bestandsutvikling for ulike bygningstyper i Fræna, Gjerstad, Kautokeino og Nord-Aurdal, med utgangspunkt i undersøkelsesgrunnlaget i 1. omdrev.
- Figur 35: Samlet resultat for tapsårsaker i Fræna, Gjerstad, Kautokeino og Nord-Aurdal i 3. omdrev.

Kilder

Litteratur

Broe, Unni og Solrun Skogstad 2004: Gamle hus da og nå. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Gjerstad kommune. Aust-Agder fylke 2000. Riksantikvaren

Broe, Unni og Solrun Skogstad 2009: Gamle hus da og nå. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Gjerstad kommune. Aust-Agder fylke 2005. Riksantikvaren

Kommuneplan for Gjerstad 2002-14

Kommuneplan for Gjerstad 2011-23. Høringsutkast januar 2011

Landbruksplan Gjerstad kommune 2007-2010

Riksantikvaren: Strategi for miljøovervåking på kulturminnefeltet 2009-2020

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

Utrykte kilder

Kartgrunnlag – Statens kartverk, Geovekst

Riksantikvarens hjemmeside. www.ra.no

SEFRAK-registreringen Gjerstad 1984–94. Skjemaer og foto

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

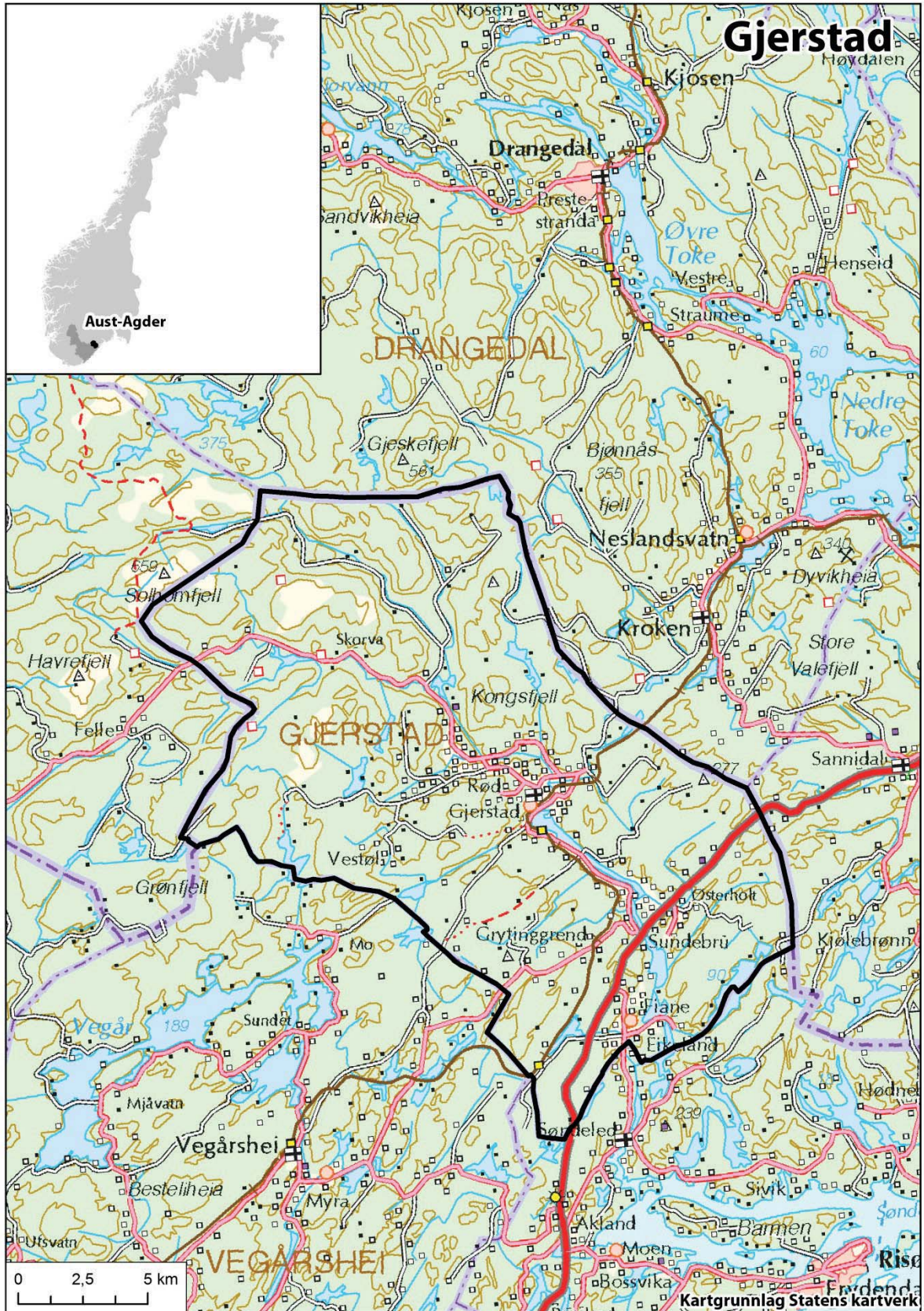
Vedlegg 1: Tabell. Bygningstyper. Tap, endring og tilstand Gjerstad 1.-3. omdrev

0911 Gjerstad	Under søkt 1. omd		Tap 1. omd		Under søkt 2. omd		Tap 2. omd		Under søkt 3. omd		Tap 3. omd		Gjenstående 3. omd	Endret totalt		A-stor endring		B-middels endring		C-liten endring		Sterkt truet		Truet		
	1	%	1	%	1	%	1	%	1	%	1	%		1	%	1	%	1	%	1	%	1	%	1	%	1
Annet	1				1				1	100 %			1	100 %											1	100 %
Forretningsbygg	4				4				4	100 %			4	100 %					3	75 %	1	25 %				
Forsamlingshus	1				1				1				1													
Hytte	1				1				1				1													
Kirke, kapell	1				1				1				1													
Næringsbygg	4				4				4	25 %	1	25 %	3	67 %	1	33 %	1	33 %	1	14 %	1	14 %			1	33 %
Skole	7				7				7				7	29 %					1	14 %	1	14 %				
Ukjent	1				1				1				1													
Andre hustyper	20				20				20	5 %	1	5 %	19	47 %	1	5 %	5	26 %	3	16 %	1	16 %			1	5 %
Bolighus/våningshus	278	2 %	5	2 %	273	1	0 %	1	0 %	272	8	3 %	264	41 %	21	8 %	40	15 %	48	18 %	4	2 %	6	2 %	6	2 %
Driftsbygning	115	10 %	12	10 %	103	4	4 %	4	4 %	99	11	11 %	88	39 %	7	8 %	7	8 %	20	23 %	4	5 %	8	9 %	4	5 %
Fjøs, stall, låve	2				2				2				2	50 %					1	50 %						
Driftsbygninger i tunet	117	10 %	12	10 %	105	4	4 %	4	4 %	101	11	11 %	90	39 %	77	86 %	7	8 %	21	23 %	4	4 %	8	8 %	4	4 %
Andre hus på setra	7				7				7				7	29 %			1	14 %	1	14 %						
Koie	1				1				1				1													
Kvern, sag	1				1				1				1													
Seterbu/set	22				22	1	5 %	21	5 %	21			21	33 %					7	33 %	1					
Seterfjøs	3				3				3				3													
Seterløe	4				4	1	25 %	3	25 %	3			3													
Utløe, sommerfjøs	10	10 %	1	10 %	9	1	11 %	8	11 %	8	3	38 %	5													
Hus i utmark/seter	48	2 %	1	2 %	47	3	6 %	44	6 %	44	3	7 %	41	22 %			1	2 %	8	20 %	1	1	2 %	2	5 %	
Mindre uthus i/nær tunet	40	13 %	5	13 %	35	1	3 %	34	3 %	34	3	9 %	31	23 %			1	3 %	6	19 %	2	2	6 %	3	10 %	
Sidebygning	65	12 %	8	12 %	57	2	4 %	55	4 %	55	2	4 %	53	19 %			2	4 %	8	15 %	1	1	2 %	4	8 %	
Stabbur, loft	20	10 %	2	10 %	18			18		18			18	28 %					5	28 %						
Mindre uthus i/nær tunet	125	12 %	15	12 %	110	3	3 %	107	3 %	107	5	5 %	102	22 %			3	3 %	19	19 %	3	3	3 %	7	7 %	
Samlet	588	6 %	33	6 %	555	11	2 %	544	2 %	544	28	5 %	516	36 %	29	6 %	56	11 %	99	19 %	2	13	3 %	25	5 %	

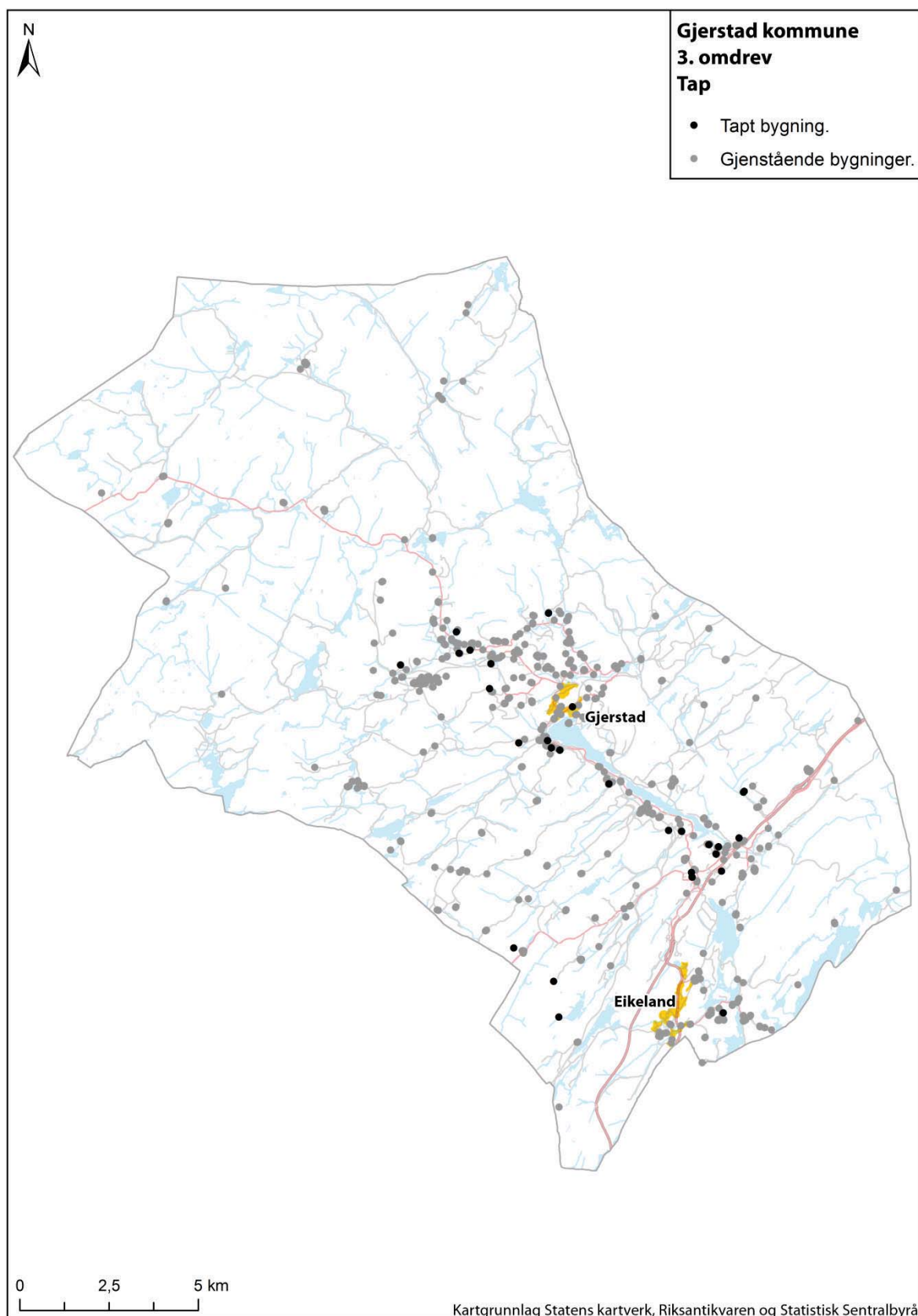
Vedlegg 2: Tabell. Registreringskretser. Tap, endring og tilstand Gjerstad 1.-3. omdrev

0911 Gjerstad	Under søkt 1. omd		Tap 1. omd		Under søkt 2. omd		Tap 2. omd		Under søkt 3. omd		Tap 3. omd		Gjenstående 3. omd	Endret totalt	A-stor endring		B-middels endring		C-liten endring		Stær		Sterkt truet		Truet			
		%		%		%		%		%		%				%		%		%		%		%		%		%
Krets																												
101 Fiane	21	14 %	18						18	11 %	2	63 %	10	63 %	1	6 %	3	19 %	6	38 %			1	6 %				
102 Eikeland	46	9 %	42	1	2 %			1	41	2 %	1	35 %	14	35 %			6	15 %	8	20 %			2	5 %	1	3 %		
103 Brokeland	12		12						12			9	75 %	2	17 %	1	8 %	6	50 %									
104 Gryting	77	9 %	70	1	1 %			1	69	6 %	4	40 %	26	40 %	4	6 %	6	9 %	16	25 %					1	2 %		
105 Sundebru	11	27 %	8						8	25 %	2	50 %	3	50 %			1	17 %	2	33 %			1	17 %				
106 Holte	47	6 %	44	1	2 %			1	43	5 %	2	32 %	13	32 %	2	5 %	4	10 %	7	17 %			3	7 %	1	2 %		
107 Sunde	44	2 %	43	1	2 %			1	42	12 %	5	32 %	12	32 %	3	8 %	1	3 %	8	22 %			1	3 %	8	22 %		
201 Ulltveit	59	7 %	55	1	2 %			1	54	7 %	4	30 %	15	30 %	4	8 %	4	8 %	7	14 %			1	2 %	6	12 %		
202 Gjerstad	11		11						11	9 %	1	30 %	3	30 %			2	20 %	1	10 %								
203 Eskeland	63	2 %	62	2	3 %			2	60	2 %	1	36 %	21	36 %	3	5 %	4	7 %	14	24 %			1	2 %	2	3 %		
204 Møstad	53	6 %	50						50	2 %	1	24 %	12	24 %	1	2 %	6	12 %	5	10 %			1	2 %	2	4 %		
205 Lunden	61	5 %	58	1	2 %			1	57	7 %	4	25 %	13	25 %	4	8 %	7	13 %	2	4 %			2	4 %	2	4 %		
206 Løtte	54	2 %	53	1	2 %			1	52	2 %	1	47 %	24	47 %	5	10 %	8	16 %	11	22 %					2	4 %		
207 Helland	14		14						14			5	36 %			2	14 %	3	21 %									
208 Ejernestad	15		15	2	13 %			2	13			4	31 %			1	8 %	3	23 %									
0911 Samlet	588	6 %	555	11	2 %			11	544	5 %	28	36 %	184	36 %	29	6 %	56	11 %	99	19 %			13	3 %	25	5 %		

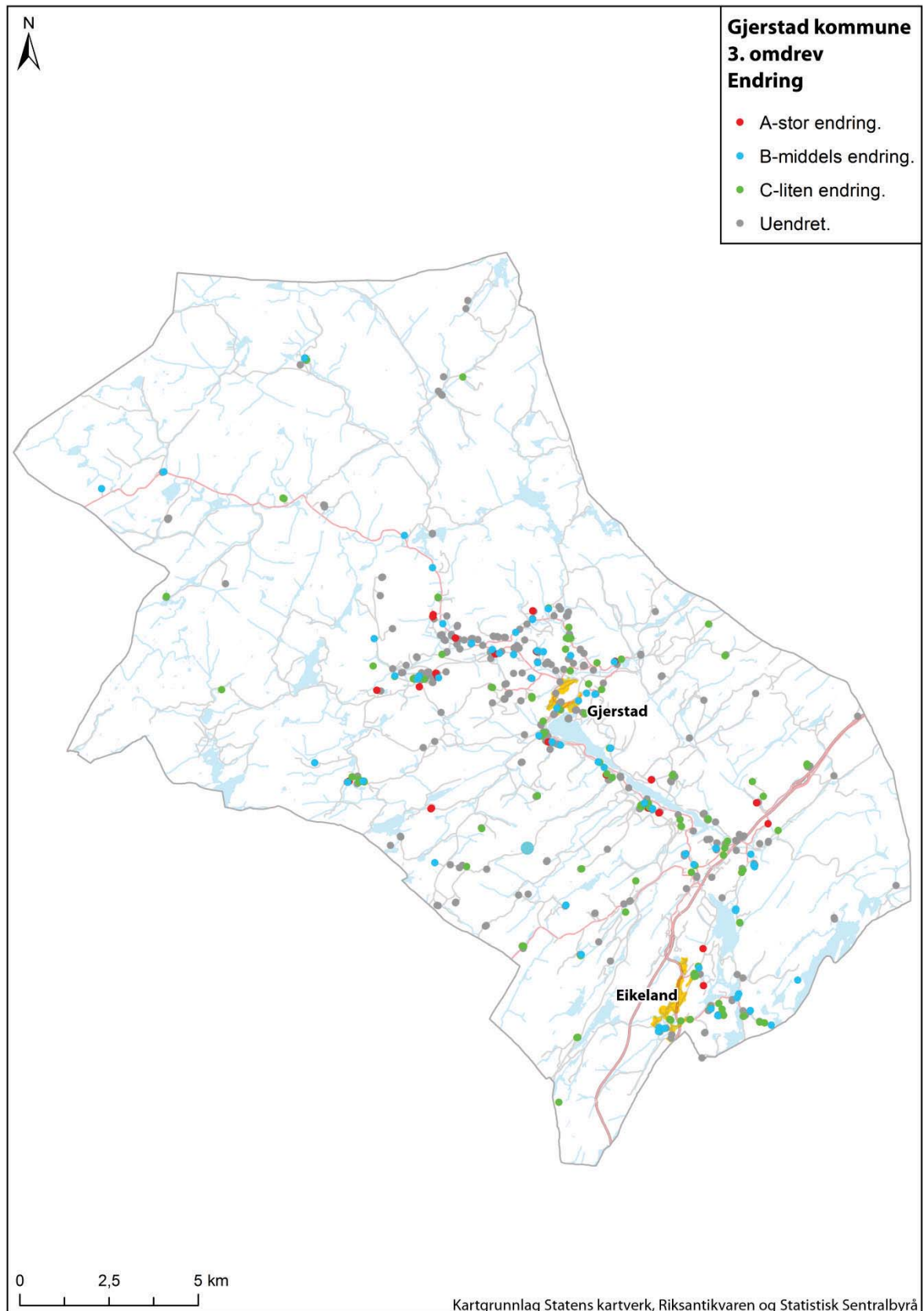
Vedlegg 3: Kart. Kommune - fylke



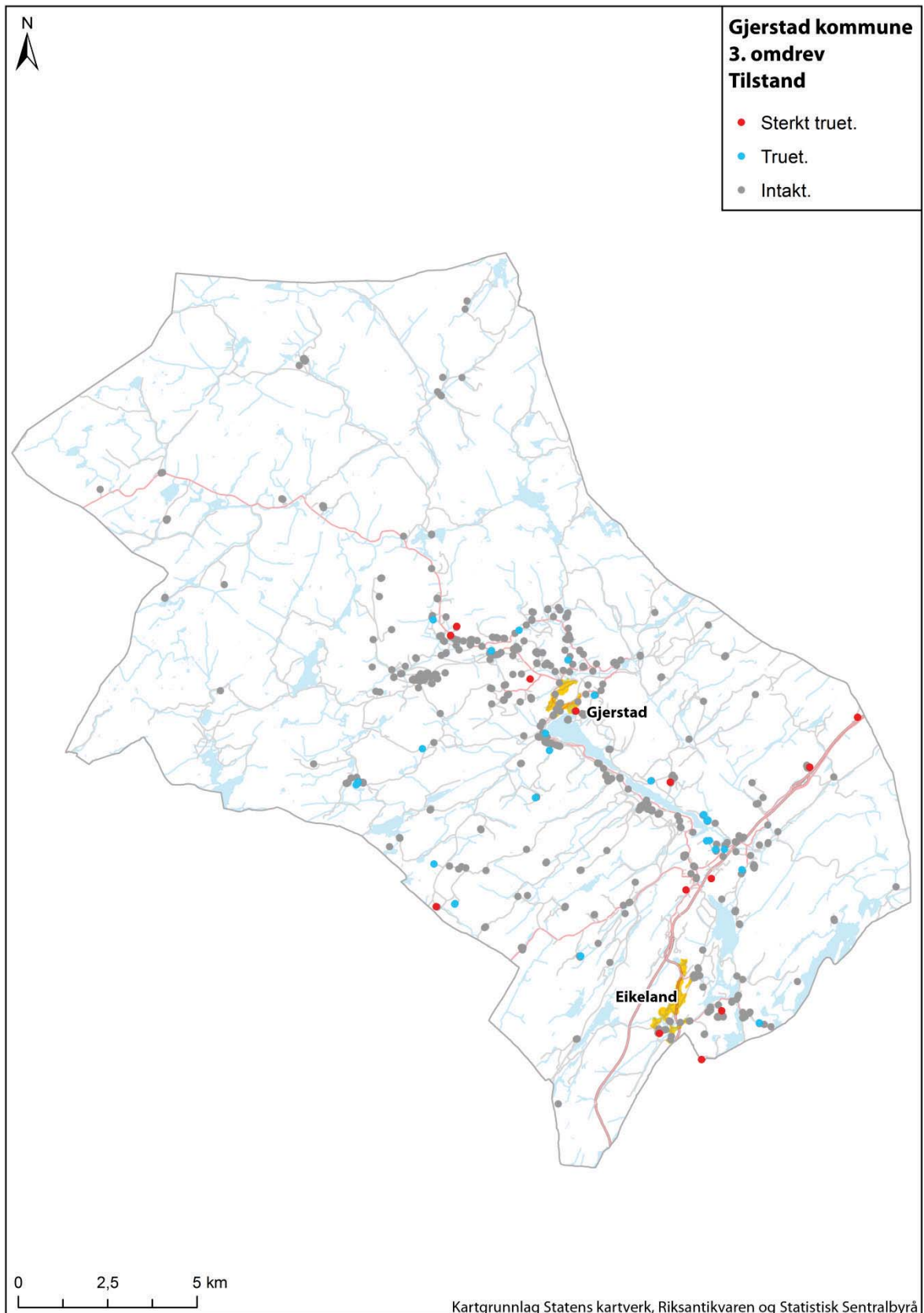
Vedlegg 4: Kart. Tap - Gjerstad 3. omdrev



Vedlegg 5: Kart. Endringer - Gjerstad 3. omdrev



Vedlegg 6: Kart. Tilstand - Gjerstad 3. omdrev



NIKU Rapport 49

ISSN 1503-4909

ISBN 978-82-8101-099-4 (elektronisk)

NIKU hovedkontor
Storgata 2
postboks 736 Sentrum
NO-0155 Oslo
Telefon: 23 35 50 00
Telefaks: 23 35 50 01
Internett: www.niku.no