

GAMLE HUS DA OG NÅ

Status for SEFRAK-registrerte bygninger
Nittedal kommune
Akershus fylke 2011
3. omdrev

Åse Dammann





Norsk institutt for kulturminneforskning (NIKU)

Storgata 2, Postboks 736 Sentrum, 0105 Oslo

Telefon: 23 35 50 00

www.niku.no

Tittel Gamle hus da og nå Status for SEFRAK-registrerte bygninger Nittedal kommune Akershus fylke 2011 3. omdrev	Rapporttype/nummer NIKU Rapport 55	Publiseringsdato [Publiseringsdato]
	Prosjektnummer 15620277	Sider 70
	Avdeling Bygning	Tilgjengelighet Åpen
Forfatter(e) Åse Dammann	ISSN 1503-4895 ISBN 978-82-8101-118-2	Periode gjennomført 2011-2012
	Forsidebilde 02330009007:Jensrud, Nittedal. Foto: Johanne Sognnæs, NIKU 2011	

Prosjektleder Åse Dammann
Prosjektmedarbeider(e) Leidulf Mydland, Anneli Nesbakken, Troels Pettersen, Johanne Sognnæs, Grete Swensen og Anne Sætren
Kvalitetssikrer Anne Sætren

Finansiert av Riksantikvaren

<p>Sammendrag</p> <p>I denne rapporten beskrives tap, endringer og tilstand for SEFRAK-registrerte bygninger eldre enn 1900 i Nittedal kommune i Akershus fylke i perioden 2006-2011, samt for Nittedal og Tromsø kommune samlet i samme periode. Tap, endringer og tilstand analyseres i forhold til samfunnssektor, sosial miljøsammenheng, bygningstyper og geografiske variasjoner. Undersøkelsen er del av Riksantikvarens overvåkningsprogram Gamle hus da og nå, som gjennomføres ved kontrollregistrering i felt hvert femte år i 18 utvalgte kommuner. 3. omdrev av feltregistreringen startet i 2010. Bygningene som inngår i undersøkelsen ble SEFRAK-registrert i perioden 1975-1995. Det opprinnelige undersøkelsesgrunnlaget i overvåkningsprogrammet for Nittedal kommune var 351 bygninger. Ved første gangs kontrollregistrering i 2001 var 75 av bygningene gått tapt og i 2006 ytterligere 16. I 2011 ble det registrert 11 nye tap, slik at antall gjenstående bygninger i 2011 er 249. 29 % av bygningene av det opprinnelige undersøkelsesgrunnlaget i Nittedal er tapt. Det årlige tapet i perioden 2006 til 2011 er på 0,8 %.</p> <p>Abstract</p> <p>This report describes losses, alterations and current condition of SEFRAK-listed buildings older than 1900 in Nittedal municipality, Akershus County during the period 2006-2011, and a compilation of survey results covering the same period for the municipalities of Nittedal and Tromsø. These results have been analysed in relation to numerous factors, such as socio-economic sector, physical and social geography, demographics, and building types. Control surveys are carried out every fifth year in 18 selected municipalities. The third cycle of such surveys started in 2011. All the buildings were registered in SEFRAK between 1975 and 1995. By the latter date, the baseline figure for the control surveys in Nittedal was 351 buildings. By 2001, 75 buildings had been lost, with a further 16 by 2006. 11 new losses were discovered in 2011, bringing the total of remaining buildings down to 249. 29 % of the baseline figure for the control surveys in Nittedal municipality has been lost. Looking at the period 2006-2011 on its own, we find that the annual rate of loss is 0,8 %.</p>
--

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

Avdelingsleder

Leidulf Mydland

Forord

Gamle hus da og nå er Riksantikvarens miljøovervåkningsprogram for SEFRAK-registrerte bygninger eldre enn 1900. Målet med overvåkningsprogrammet er å få oversikt over utviklingen av tap, endringer og fysisk tilstand for SEFRAK-registrerte bygninger, gjennom kontrollregistrering i felt i utvalgte kommuner. 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 2011 ble det foretatt kontrollregistrering i Nittedal og Tromsø 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 2011 foregikk i juni, august, september og oktober og ble gjennomført av Leidulf Mydland, Johanne Sognæs, Grete Swensen, Anne Sætren og prosjektleder Åse Dammann. Anneli Nesbakken og Troels Pettersen har bidratt med metodeutvikling og presentasjon av kartverk og tabeller til registreringen, og kart og planstatus til rapportene. Anne Sætren har ansvar for kvalitetssikring. Resultater og rapporter er utarbeidet av Åse Dammann. Alle er ansatt ved NIKU.

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

Oslo, mars 2012

Åse Dammann, NIKU

Innholdsfortegnelse

0	Sammendrag	7
0.1	Kvantitative forandringer	7
0.2	Kvalitative forandringer.....	10
0.3	Årsak til tap og endring	12
0.4	Bruk av SEFRAK-registeret, planforhold m.m.....	13
1	Om prosjektet.....	14
1.1	Riksantikvaren og miljøovervåking (MOV)	14
1.1.1	Nasjonale mål	14
1.1.2	SEFRAK.....	14
1.1.3	Miljøovervåkingens gjennomføring.....	15
1.1.4	18 kommuner	16
1.1.5	Undersøkte SEFRAK-data.....	18
1.1.6	Parametere for MOV-undersøkelsen	20
1.1.7	Metode	21
1.1.8	Lagring av rådata og fotomateriale	22
2	Grunnlagsmaterialet for MOV-undersøkelsen 2011	23
2.1	De utvalgte kommunene i MOV-undersøkelsen 2011	23
2.1.1	Undersøkte bygninger 2011	24
2.2	Grunnlagsmaterialet for MOV-undersøkelsen i Nittedal 2011	25
3	Resultat.....	26
3.1	Tap	26
3.1.1	Tap – samlet	26
3.1.2	Tap – samfunnssektor	28
3.1.3	Tap – sosial miljøsammenheng	29
3.1.4	Tap – bygningstyper	30
3.1.5	Tapsårsaker.....	31
3.2	Endringer av gjenstående bygninger.....	32
3.2.1	Endringer – samlet.....	32
3.2.2	Endring – bygningstyper.....	33
3.3	Tilstand	34
3.3.1	Tilstand – samlet.....	34
3.3.2	Tilstand – sosial miljøsammenheng.....	35
3.3.3	Tilstand – bygningstyper	37

4	Geografiske variasjoner	38
4.1	Tap og geografiske variasjoner.....	40
4.1.1	Tap – områder: Øvre Hakadal og Nittedal for øvrig	40
4.1.2	Tap – tettbygd/spredtbygd.....	41
4.2	Endringer og geografiske variasjoner	42
4.2.1	Endring – områder: Øvre Hakadal og Nittedal for øvrig.....	42
4.2.2	Endring – tettbygd/spredtbygd	43
4.3	Tilstand og geografiske variasjoner	44
4.3.1	Tilstand – områder: Øvre Hakadal og Nittedal for øvrig	44
4.3.2	Tilstand – tettbygd/spredtbygd.....	45
5	Utvikling og tendenser	46
5.1	Utviklingen i kommunen	46
5.2	Tendenser i trusselbildet.....	49
6	Samlet resultatoversikt MOV 2011	50
6.1	Kvantitative forandringer	50
6.2	Kvalitative forandringer.....	56
6.2.1	Bestandsutviklingen i forhold til sosial miljøsammenheng	56
6.2.2	Bestandsutviklingen i forhold til bygningstyper	57
6.2.3	Tapsårsaker.....	58
	Figurliste	60
	Kilder.....	61
	Vedlegg.....	62
	Vedlegg 1: Bygningstyper. Tap, endring og tilstand 1.-3. omdrev Nittedal kommune	62
	Vedlegg 2: Registreringskretser. Tap, endring og tilstand 1.-3. omdrev Nittedal kommune	63
	Vedlegg 3: Kart. Kommune og fylke	65
	Vedlegg 4: Kart. Tap 3. omdrev Nittedal kommune.....	66
	Vedlegg 5: Kart. Endring 3. omdrev Nittedal kommune	67
	Vedlegg 6: Kart. Tilstand 3. omdrev Nittedal kommune	68

0 Sammendrag

0.1 Kvantitative forandringer

Undersøkellesgrunnlaget for Nittedal i 3. omdrev besto av 249 bygninger. Mellom 2006 og 2011 har 11 bygninger gått tapt, dvs. 4 % av bygningene i undersøkelsesgrunnlaget. Dette tilsvarer et årlig tap på 0,8 % fra 2006 til 2011.

Til sammen er 159 bygninger i Nittedal registrert som endret (alle endringstyper). Dette tilsvarer 64 % av de gjenstående bygningene i 3. omdrev. Det betyr at det i 2011 er 35 flere endrete bygninger enn i 2006.

17 bygninger i Nittedal er sterkt endret (endringstype A), det vil si 7 % av de gjenstående bygningene i 3. omdrev. Dette er 2 flere sterkt endrete bygninger enn i 2006. 22 % av de gjenstående bygningene har middels endringer (endringstype B) og 35 % har mindre endringer (endringstype C).

9 bygninger i Nittedal er sterkt truet. Dette tilsvarer 4 % av de gjenstående bygningene. I tillegg er 13 bygninger registrert som truet, en andel på 5 %. I 2006 var 5 % av de gjenstående bygningene i Nittedal sterkt truet.

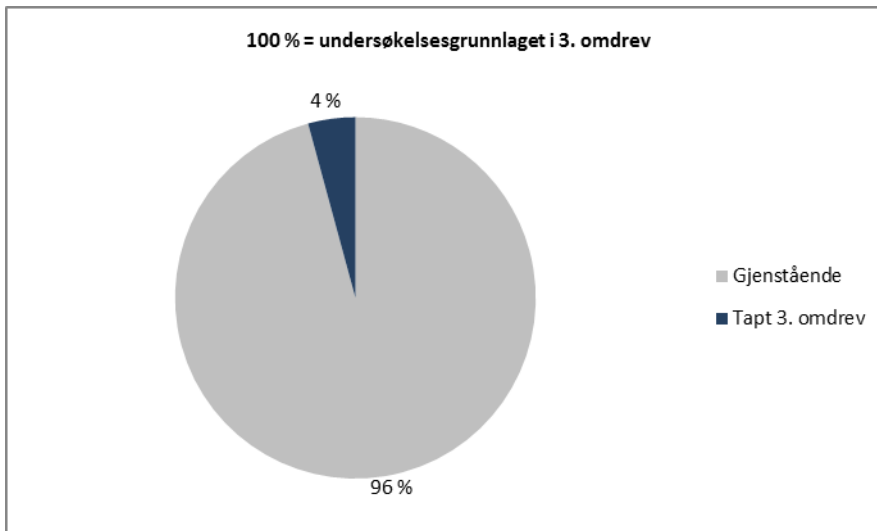
Til sammen er 37 av bygningene i Nittedal tapt, sterkt endret (endringstype A) eller sterkt truet. Dette tilsvarer 14 % av bygningene i undersøkelsesgrunnlaget for 2011.

Til sammen er 78 bygninger i Nittedal tilnærmet samme form som ved den opprinnelige SEFRAK-registreringen, fratrukket bygninger som er tapt, truet, sterkt truet eller endret (alle endringstyper). Dette tilsvarer 30 % av undersøkelsesgrunnlaget for Nittedal i 3. omdrev. Også i 2006 var denne andelen på 30 %.

4 bygninger i Nittedal er registrert med står/status ukjent. Det betyr at man vet at bygningen står, men ikke om den er endret eller truet. For Nittedal utgjør dette 1,5 % av de gjenstående bygningene i 2011.

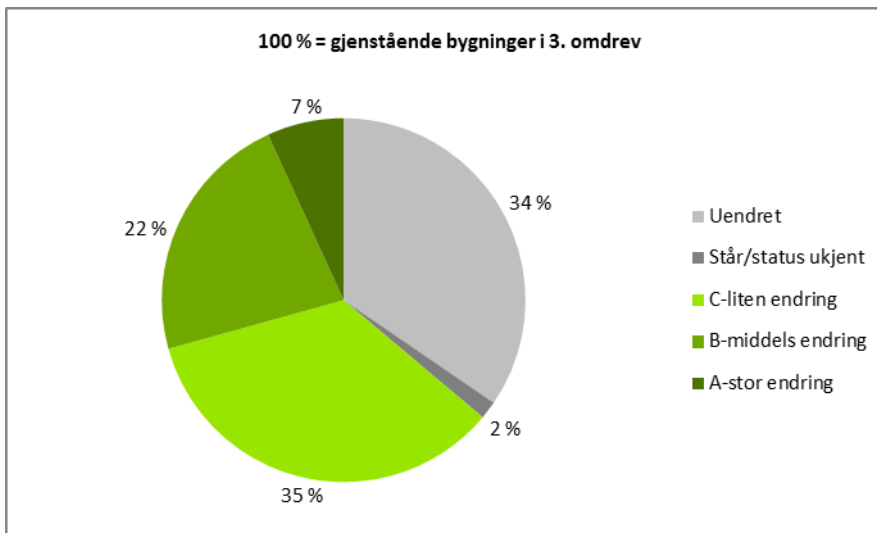


02330017038: Bygningene på Søndre Nøkleby i Øvre Hakadal er intakt og ikke sterkt endret. Foto: ÅD, NIKU 2011



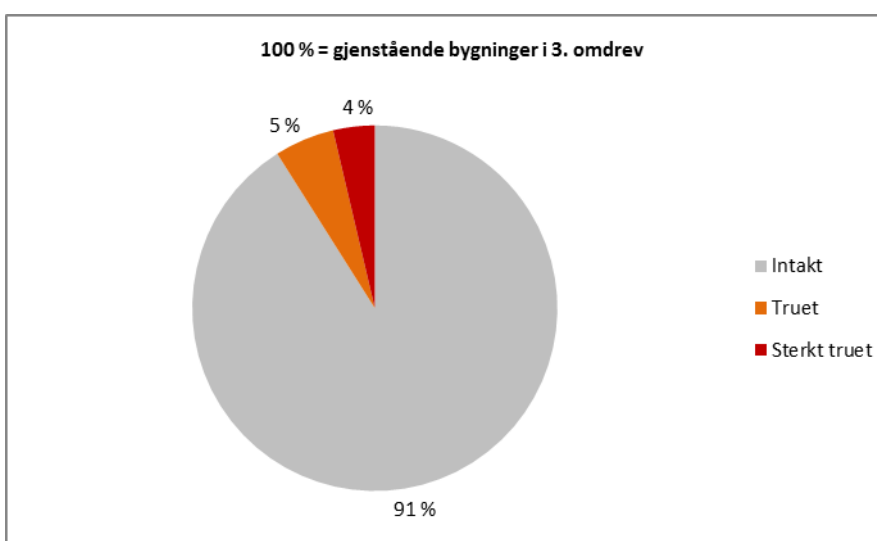
Gjenstående	249
Tapt 3. omdrev	11
Undersøkelsesgrunnlag 3. omdrev	260

Figur 1: Tapte og gjenstående bygninger



Uendret	86
Står/status ukjent	4
C-liten endring	86
B-middels endring	56
A-stor endring	17
Gjenstående 3. omdrev	249

Figur 2: Endrete og uendrete bygninger



Intakt	227
Truet	9
Sterkt truet	13
Gjenstående 3. omdrev	249

Figur 3: Bygningstilstand

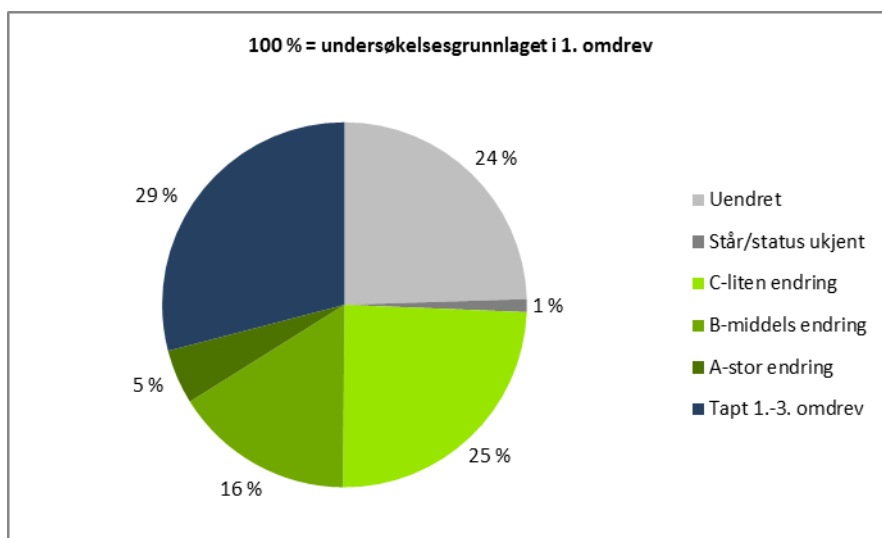
Akkumulert tap, endring og tilstand

Det akkumulerte tapet etter 3. omdrev i Nittedal er på 29 % av undersøkelsesgrunnlaget på 351 bygninger fra 1. omdrev. I 2. omdrev var det akkumulerte tapet på 26 % og i 1. omdrev var det på 21 %.

Det akkumulerte antall endrete bygninger (alle endringstyper) etter 3. omdrev i Nittedal utgjør 45 % av undersøkelsesgrunnlaget for 1. omdrev. Til sammenligning var den akkumulerte andelen endrete bygninger 35 % i 2. omdrev og 30 % i 1. omdrev.

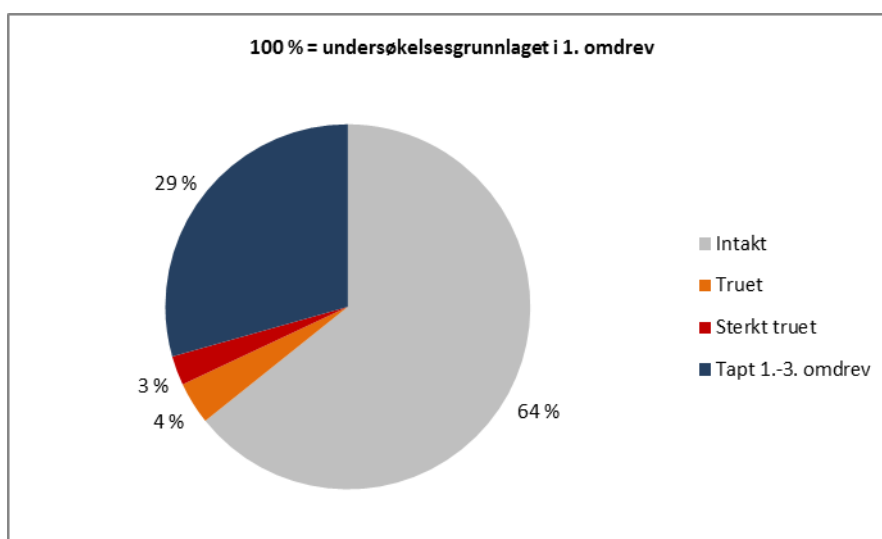
Den akkumulerte andelen bygninger som er sterkt truet etter 3. omdrev er på 3 % av undersøkelsesgrunnlaget for 1. omdrev. I tillegg er andelen som er registrert som truet på 4 %.

Den akkumulerte andelen bygninger som er tapt, sterkt truet og/eller sterkt endret (endringstype A) etter 3. omdrev i Nittedal utgjør 37 % av undersøkelsesgrunnlaget i 1. omdrev. Til sammenligning var den akkumulerte andelen tapte, sterkt truete og/eller sterkt endrete bygninger 35 % i 2. omdrev.



Uendret	86
Står/status ukjent	4
C-liten endring	86
B-middels endring	56
A-stor endring	17
Tapt 1.-3. omdrev	102
Undersøkelsesgrunnlag 1. omdrev	351

Figur 4: Akkumulert tap og endringer



Intakt	227
Truet	13
Sterkt truet	9
Tapt 1.-3. omdrev	102
Undersøkelsesgrunnlag 1. omdrev	351

Figur 5: Akkumulert tap og bygningstilstand

0.2 Kvalitative forandringer

Samfunnssektor

Flesteparten av de undersøkte bygningene i Nittedal inngår opprinnelig i SEFRAK-kategorien landbruk, fiske, fangst (92 %). Tapsandelen i denne kategorien følger gjennomsnittet i Nittedal (4 %), og er lavere enn den var i 2. omdrev (5 %). Som i 1. og 2. omdrev er det samfunnssektoren fast bosetting uten næringstilknytning som har markant høyest tapsandel (17 %).

Sosial miljøsammenheng

Når det gjelder bygningenes tilhørighet til sosial miljøsammenheng, er bonde den største SEFRAK-kategorien i Nittedal (61 % av bygningene), og tapsandelen i denne kategorien følger gjennomsnittet for Nittedal (4 %). Tapsandelen for bondens bygninger har dermed sunket i forhold til 2. omdrev (6 %), mens andelen sterkt truede bygninger i denne kategorien er uendret siden 2. omdrev (5 %). Arbeider/husmann/tjenestemann er den nest største kategorien av sosial miljøsammenheng i Nittedal (28 % av bygningene), og i denne kategorien ligger tapsandelen over gjennomsnittet (6 % mot 4 %), mens andelen sterkt truede bygninger sunket (fra 8 % til 3 %).

Bygningstyper

Av de ulike bygningstypene er det gruppen mindre uthus i/nær tunet som har høyest tapsandel i Nittedal i 3. omdrev (5 %). Som ved de tidligere omdrevene i Nittedal er det også denne bygningstypen som ligger dårligst an når det gjelder tilstanden for de gjenstående bygningene, selv om andelen sterkt truede har sunket noe siden 2. omdrev (fra 10 % til 6 %). For den største bygningstypen i Nittedal, bolighus/våningshus (57 %), har tapsandelen sunket siden 2. omdrev (fra 7 % til 4 %), og likeledes har andelen bolighus som er sterkt truet sunket (fra 4 % til 3 %). Men det er denne bygningstypen som er mest utsatt for endring (72 %). Av driftsbygningene i tunet har 1 gått tapt i 3. omdrev, slik at det nå er 25 gjenstående i denne kategorien. Rundt halvparten av driftsbygningene er endret (52 %), men andelen sterkt truede har sunket siden 2. omdrev (fra 8 % til 4 %).

Geografiske variasjoner

I 3. omdrev er det ingen tap i øvre Hakadal, et område som domineres av de to store eiendommene Hakadals verk og Ås gård. Også i 1. og 2. omdrev var tapsandelen klart lavest i nord. I Nittedal for øvrig har tapsandelen sunket siden 2. omdrev (med 2 %). Som i 2. omdrev er det en lavere andel av bygningene i øvre Hakadal som er endret, enn i Nittedal for øvrig. Men når det gjelder endringer, er det stor individuell forskjell mellom de to kretsene i øvre Hakadal. Krets 17, som omfatter Hakadals verk, har markant lavere andel endrete bygninger enn krets 18, som omfatter Ås gård. Det samme forholdet så man også i 2. omdrev. Bygningstilstanden for de gjenstående bygningene er jevnt over bedre i de store eiendomskompleksene under Hakadals verk og Ås gård, enn i Nittedal for øvrig. I 3. omdrev er det én av bygningene i øvre Hakadal som er sterkt truet (1 %), mens andelen sterkt truede har sunket noe i Nittedal for øvrig (fra 8 % til 5 %). I 2. omdrev var det ingen sterkt truede bygninger i øvre Hakadal.

Når det gjelder forholdet mellom tettbygde og spredtbygde strøk i Nittedal kommune er tapsandelen, som i 1. og 2. omdrev, høyest i tettbygde strøk (8 %). Riktignok har tapsandelen sunket både i tettbygde og spredtbygde områder, men den har sunket minst i tettbygde strøk. Også andelen av endrete bygninger er høyere i tettbygde enn i spredtbygde strøk. I 1. og 2. omdrev var det imidlertid motsatt, med en svak overvekt av endrete bygninger i spredtbygde strøk. Når det gjelder

bygningstilstanden, er forholdet det samme som i 2. omdrev, med en større andel av sterkt truede bygninger i spredtbygde strøk enn i tettbygde. Det er imidlertid stor variasjon mellom kretsene.



02330002005: Markerud gård ligger i et av de tettbygde områdene i Nittedal kommune. Tapsandelen har vært høyere i tettbygde enn i spredtbygde strøk i alle tre omdrev av kontrollregistreringen, selv om tapsandelen i spredtbygde områder også har sunket. Hovedhuset på Markerud er fredet, og istandsetting ble igangsatt etter at stedet fikk nye eiere i 2005. Foto: Kulturminnekompaniet 2007.



02330002005: En omfattende restaurering av hus, hage og kulturlandskap på Markerud gård er gjennomført med dugnadsinnsats og ulike offentlige tilskudd. Bygningen er datert til begynnelsen av 1800-tallet og har blant annet vært direktebolig for Nitedals Tændstikfabrik. Foto: JS, NIKU 2011.

0.3 Årsak til tap og endring

11 bygninger er tapt i Nittedal kommune i 3. omdrev. Av disse var det 5 som var truet i 2. omdrev, og det betyr at forfall er en viktig årsak til tap i Nittedal kommune. I forbindelse med kontrollregistreringen i 3. omdrev er 3 av de tapte bygningene registrert med ukjent tapsårsak (27 %), 5 er registrert som revet (46 %), 2 som brent (18 %) og 1 er falt i ruin (9 %).

Bygningsgruppen med høyest tapsandel i Nittedal i 3. omdrev er mindre uthus i/nær tunet (5 %). Som ved de tidligere omdrevene i Nittedal er det også denne bygningsgruppen som faller dårligst ut når det gjelder tilstanden for de gjenstående bygningene (6 % sterkt truet og 9 % truet). Dette må sees i sammenheng med et jordbruk på vikende front i en så bynær kommune som Nittedal. I takt med økt arbeidspendling til byene har andelen innbyggere med landbruk som næringsvei minket radikalt, særlig hvis man sammenligner med tiden før 1900, da bygningene i undersøkelsen ble oppført. Bygninger som tidligere var knyttet til landbruket har, ved opphør av gårdsdriften, mistet sin opprinnelige funksjon, og vil i sterkere grad bli utsatt for forfall og tap enn bygninger som er i bruk.

I øvre Hakadal ser det ut som storgodsstrukturen har god innvirkning i forhold til kulturminnebestanden. Her er ingen bygninger tapt i 2. og 3. omdrev, og også i 1. omdrev var tapsandelen lavere enn gjennomsnittet i kommunen. Tilstanden for de gjenstående bygningene er likeledes jevnt over bedre i øvre Hakadal enn i Nittedal for øvrig.

Andelen endrete bygninger i Nittedal kommune er på til sammen 64 %. At andelen bygningsendringer øker, kan ha sammenheng med at bygningene er i bruk og oppgraderes. De fleste endringene er av minste endringsgrad (35 %), som omfatter mye av det vanlige bygningsvedlikeholdet. Bolighusene topper statistikken når det gjelder både store og middels endringer (11 % og 30 %), noe som kan tyde på tilpasning av husene til dagens boligstandard.



02330007011: Andelen endrete bygninger i Nittedal er på 64 %. Årsaken til mange av endringene er at bygningene tilpasses dagens bruk, slik som tilfelle er med denne boligen. Her er bygningsvolumet økt med et stort tilbygg. Foto: ÅD, NIKU 2011.

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

Når det gjelder SEFRAK-registrerte bygninger heter det i de generelle retningslinjene i kommuneplanens arealdel at ved tiltak som berører disse bygningene, skal det innhentes høringsuttalelse fra fylkeskommunen.¹ SEFRAK-skjemaene brukes i planarbeid og saksbehandling og administreres fra teknisk etat.

På et overordnet plannivå, i kommuneplanens samfunnsdel, settes fokus på kulturminner i kapittelet *Miljøutfordringer*. Her heter det at miljømålene skal oppnås bl.a. ved å samordne areal- og transportplanleggingen for å bevare grønne arealer og kulturlandskap, og ved å ta vare på kulturminner og miljøer og bruke dem aktivt til opplevelser og kulturformidling.² I kapittelet *Identitet og tilhørighet* fremheves det at både landskapet, bygningsmiljøet, næringsgrunnlaget, menneskene og historien er viktige for Nittedals egenart.³

Både i tidligere og gjeldende kommuneplan legges det vekt på å beholde Nittedal som en grønn bygd og at landbruksområdene ikke skal nedbygges. I kommuneplanens arealdel fremheves det at kjerneområdene for landbruket er viktige for Nittedals identitet.⁴ Det er gitt egne bestemmelser og retningslinjer for forvaltningen av områder som i kommuneplanen er avsatt til landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF-områder), med særlige retningslinjer for ivaretagelse av kulturminneinteresser.

For å møte kommende boligbehov i takt med befolkningsøkningen, vil man satse på sentrumsutvikling. Denne sentrumsutviklingen skal skje ved fortetting og utvidelse av kommunens hovedsentrum Mo/Rotnes, og også tettstedene Hagan og Åneby.⁵ I tillegg til fortetting av eksisterende tettsteder, legges det i kommuneplanen opp til utbygging av enkelte nye boligområder.⁶

Nittedal kommune har pr mars 2012 ingen delplan for kulturminner, men i et pågående arbeid med kommunal planstrategi er det tatt initiativ til at det skal utarbeides en egen plan.

18 av bygningene som ble undersøkt i kontrollregistreringens 3. omdrev lå i arealer som i reguleringsplan er regulert til spesialområde bevaring. I de fleste av disse spesialområdene er bevaringsformålet kombinert med formålene bolig, landbruk, golf og/eller hotell og bevertning. Ingen av de 18 bygningene er truet eller tapt i 3. omdrev. 6 av bygningene er registrert som uendret, 6 er registrert med C-liten endring, 4 bygninger med B-middels endring og 1 bygning med A-stor endring.

En av bygningene som ble undersøkt i kontrollregistreringens 3. omdrev er fredet. I 2011 er bygningen registrert som uendret og intakt.

Se planstatus-kart s. 48.

¹ Kommuneplan for Nittedal 2009-2020, s. 34.

² Kommuneplan for Nittedal 2009-2020, s. 15.

³ Kommuneplan for Nittedal 2009-2020, s. 13.

⁴ Kommuneplan for Nittedal 2009-2020, s. 25.

⁵ Kommuneplan for Nittedal 2009-2020, s. 25-26.

⁶ Kommuneplan for Nittedal 2009-2020, s. 27-29.

1 Om prosjektet

1.1 Riksantikvaren og miljøovervåking (MOV)

I Riksantikvarens Strategi for miljøovervåking på kulturminnefeltet 2009-2020 heter det:

Kunnskap om kulturminnenes og kulturmiljøenes tilstand, hvordan de utvikler seg og årsaker til endringer, er en grunnleggende forutsetning for en faktabasert politikkutforming og forvaltning. Miljøovervåking (MOV) produserer resultater gjennom systematisk og langsiktig innhenting av data og bidrar dermed til denne kunnskapsutviklingen.

Miljøovervåking er et viktig verktøy for kulturminneforvaltningen. Gjennom standardiserte metoder produseres data som tolkes og analyseres. Resultatene skal bidra til et forutsigbart og konfliktforebyggende vernearbeid innenfor miljøvernforvaltningen. De skal også gi indikasjoner på kulturminnenes og kulturmiljøets tålegrense i forhold til naturlig og menneskeskapt slitasje. Tidlig varsling av en utvikling som kan slå negativt ut for kulturminner og kulturmiljøer er også en viktig intensjon med miljøovervåking.

Overvåkingsresultater kan dessuten bidra til rapportering i henhold til internasjonale forpliktelser.⁷

Gamle hus da og nå er ett av Riksantikvarens miljøovervåkningsprogram. Målet med overvåkningsprogrammet er å få oversikt over utviklingen av tap, endringer og fysisk tilstand for SEFRAK-registrerte bygninger eldre enn 1900. Dette gjøres ved innsamling av data gjennom kontrollregistrering av et stort antall bygninger i felt i 18 utvalgte kommuner. Overvåkingsresultatene for denne bygningsmassen vil gi faktagrunnlag for målrettede tiltak i fremtidig forvaltning.

1.1.1 Nasjonale mål

Et overordnet miljømål er nedfelt i St.meld. nr. 16 (2004-2005) Leve med kulturminner, hvor det i Nasjonalt resultatmål 1 heter:

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

Bygningene som inngår i overvåkningsprogrammet *Gamle hus da og nå* er utvalgt på bakgrunn av alder, og det innsamlete materialet gir et bredt tilfang av opplysninger om bestandsutviklingen for den eldre bygningsmassen i de 18 kommunene, uavhengig av bygningenes verneverdi.

1.1.2 SEFRAK

SEFRAK er en forkortelse for Sekretariatet for registrering av faste kulturminner. Sekretariatet, som ble opprettet i 1970, ledet fra 1975 en landsomfattende feltregistrering av eldre bygninger. 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

⁷ Riksantikvaren: Strategi for miljøovervåking på kulturminnefeltet 2009-2020.

kartfesting, oppmåling og fotografering av objektene, ved bruk av standardiserte skjema. Deler av tekstinformasjonen i SEFRAK-skjemaene er digitalisert og koblet til Matrikkelen.

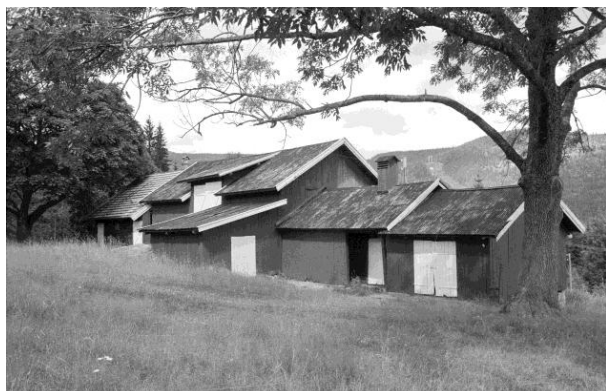
SEFRAK-registrering innebærer ingen formell vernestatus for objektene, men SEFRAK-registeret er et viktig verktøy i forvaltningen av kulturminner og har verdi som kulturhistorisk kildemateriale.⁸

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 bygninger begynte i overvåkingsprogrammet *Gamle hus da og nå* i 2000. 18 kommuner inngår i overvåkingsprogrammet, og hver kommune blir kontrollregistrert hvert femte år. For hvert omdrev blir det publisert kommunevise rapporter med resultater fra kontrollregistreringen. Disse er tilgjengelige via Riksantikvarens og NIKUs hjemmesider.

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



Den landsomfattende SEFRAK-registreringen ble gjennomført i perioden 1973-1995. Objektene ble kartfestet, oppmålt og fotografert. I år 2000 startet kontrollregistreringen av SEFRAK-registrerte bygninger i 18 kommuner innenfor overvåkingsprogrammet *Gamle hus da og nå*.

02330018007: Jenserud i Nordmarka ble SEFRAK-registrert i 1973. Fotodokumentasjonen fra den gangen viser en uthusrekke med fjøs, stall og låve. Foto: SEFRAK-registreringen 1973.



02330018007: Hoveddelen av bygningen er siden revet, og i 3. omdrev er bygningen registrert med A-stor endring/deler av hus revet. Foto: ÅD, NIKU 2011.

⁸ Riksantikvarens hjemmeside. www.ra.no. Lest 17.2.2011.

1.1.4 18 kommuner

De 18 kommunene som inngår i overvåkningsprogrammet *Gamle hus da og nå* er fordelt på 16 av landets fylker, og de utgjør en geografisk og samfunnsmessig bredde.

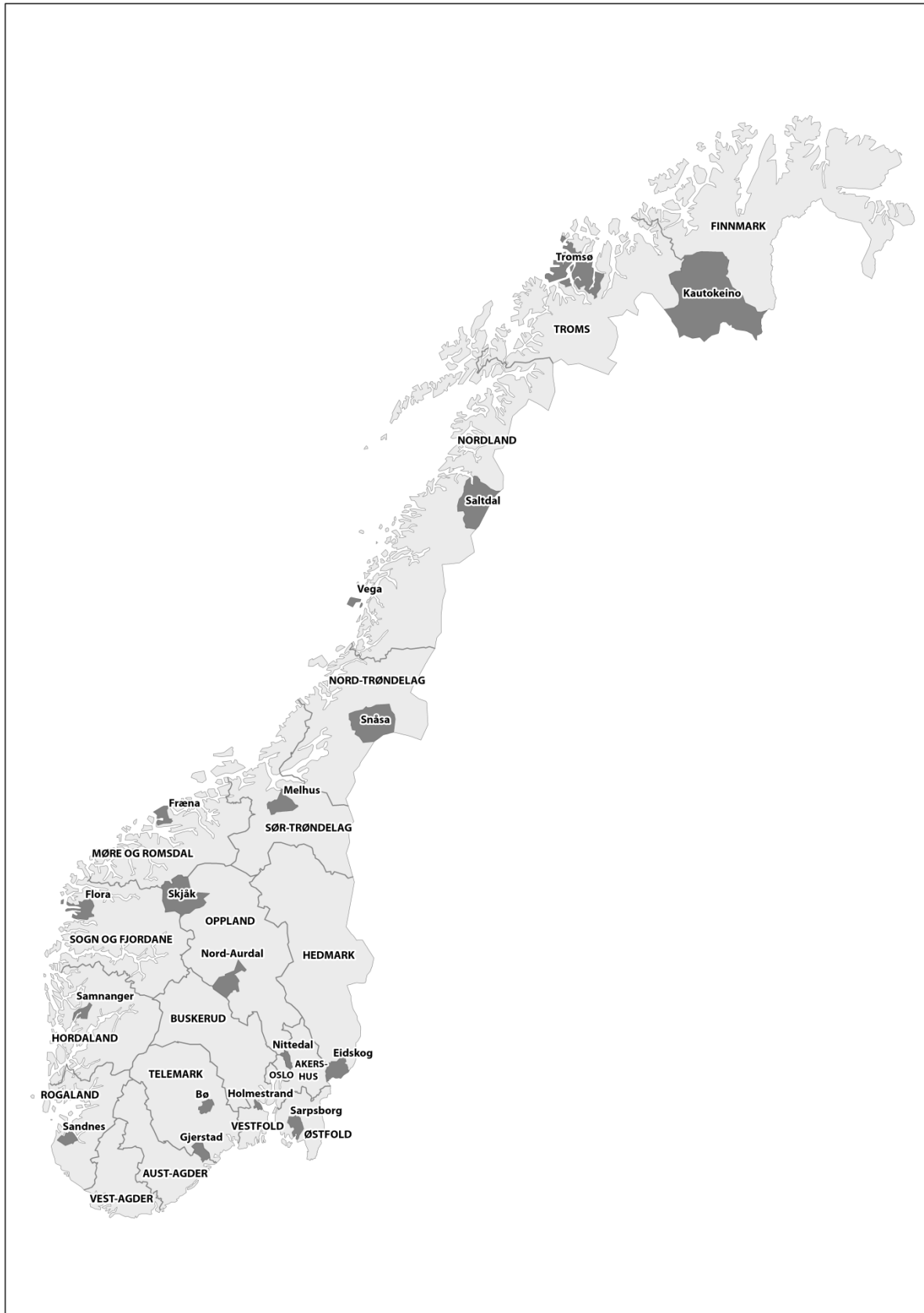
1. omdrev av kontrollregistreringen startet opp i 2000 og ble avsluttet i 2004, og 2. omdrev pågikk fra 2005 til 2009. 3. omdrev, som startet i 2010, vil pågå til og med 2014.

1. omdrev	2. omdrev	3. omdrev	Kommune	Fylke	Antall bygninger i 3. omdrev
2000	2005	2010	Fræna	Møre og Romsdal	695
2000	2005	2010	Gjerstad	Aust-Agder	545
2000	2005	2010	Kautokeino	Finnmark	1142
2000	2005	2010	Nord-Aurdal	Oppland	20
(1994) ⁹	2006	2011	Nittedal	Akershus	260
2001	2006	2011	Tromsø	Troms	894
2002	2007	2012	Eidskog	Hedmark	791
2002	2007	2012	Saltdal	Nordland	373
2002	2007	2012	Sandnes	Rogaland	513
2002	2007	2012	Skjåk	Oppland	716
2003	2008	2013	Flora	Sogn og Fjordane	603
2003	2008	2013	Melhus	Sør-Trøndelag	1105
2003	2008	2013	Snåsa	Nord-Trøndelag	439
2003	2008	2013	Vega	Nordland	399
2004	2009	2014	Bø	Telemark	665
2004	2009	2014	Holmestrand	Vestfold	416
2004	2009	2014	Samnanger	Hordaland	344
2004	2009	2014	Sarpsborg	Østfold	1359



02330009045: I Nittedal kommune har kontrollregistreringene i *Gamle hus da og nå* blitt gjennomført i 2006 og 2011. På Røtnes gård er de tre bygningene som er eldre enn 1900 registrert som intakt gjennom alle omdrev. Foto: JS, NIKU 2011.

⁹ Første kontrollregistrering i Nittedal ble gjennomført før oppstart av overvåkningsprogrammet *Gamle hus da og nå*, i 1994.



I overvåkningsprogrammet *Gamle hus da og nå* blir 18 kommuner i til sammen 16 fylker kontrollregistrert hvert femte år.

1.1.5 Undersøkte SEFRAK-data

Utgangspunktet for overvåkningsprogrammet *Gamle hus da og nå* har vært å undersøke hvor mange av de opprinnelige SEFRAK-registrerte bygningene som 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	
Landbruk, fiske, fangst Andre sektorer	
Sosial miljøsammenheng	
Arbeider, husmann, tjenestemann Bonde Embetsverk, institusjon Fisker Annen næringsdrivende Ukjent	
Bygningstyper	
Bolighus/våningshus	Naust, sjøhus, fyr m.m. Naust, sjøbu Sjøhus, brygge Rorbu Fyr mm
Mindre uthus i/nær tunet Sidebygning Stabbur/loft Andre mindre uthus i/nær tunet Uthus knyttet til bolig/bygård	Bygård
Driftsbygninger i tunet Fjøs, stall, låve Driftsbygning	Andre hustyper Næringsbygg Kraftstasjon, transformatorstasjon Forretningsbygg Hotell, gjestgiveri, skystasjon, kafé m.m. Stasjonsbygning Kirke, kapell Skole/internat Forsamlingshus Sykehus, pleiehjem Kommunehus Bygdemagasin, telthus, tollbu Hytte Ukjent
Hus i utmark/seter Utløe, sommerfjøs Kvern, sag Koie Andre hus i utmark Seterbu/sel Seterløe Seterfjøs Andre hus på setra	
Geografiske variasjoner	
Områder Tettbygd/spredtbygd	

Samfunnssektor

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

Sosial miljøsammenheng

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

Bygningstyper

De syv hovedkategorier 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 bygningsbenevnelse. 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 individuelt definerte, hensiktsmessige geografiske kategorier for å analysere slike variasjoner. Hver geografisk kategori består av en eller flere av registreringskretsene i SEFRAK. Se kapittel 4.

SEFRAK-registreringen ble organisert i felt etter de samme registreringskretser som Statistisk sentralbyrå (SSB) har brukt i folketellingene fra 1970, 1980 og 1990. Kretsinnstillingen for Nittedal er organisert etter grensene som gjaldt ved folketellingen i 1970. Tromsø er organisert etter kretsinnstillingen som ble innført ved folketellingen i 1980.¹⁰



02330012003: Dette stabburet er kategorisert som mindre uthus i/nær tunet, og samfunnssektoren er landbruk/fiske/fangst. Sosial miljøsammenheng er bonde, og som 76 % av de undersøkte bygningene i Nittedal i 3. omdrev ligger bygningen i spredtbygde strøk. Foto: ÅD, NIKU 2011.

¹⁰ Broe, Unni og Solrun Skogstad 2009: Gamle hus da og nå. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Tromsø kommune. Troms fylke 2006. Riksantikvaren

1.1.6 Parametere for MOV-undersøkelsen

I overvåkningsprogrammet *Gamle hus da og nå* registreres status, årsaker til tap, endringsgrad og bygningstilstand.

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. I vurderingen av endringsgrad og tilstand er det et element av skjønn. Når det gjelder endringer gjøres det ikke vurderinger av om disse er gode eller dårlige.

Status	
Tap	Absolutt tap av SEFRAK-registrerte objekter siden registreringstidspunktet. Det betyr at huset fysisk sett er tapt eller flyttet til annet sted.
Står	Ukjent endringsgrad eller tilstand. 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.
Gjenoppstått	Fra 2. omdrev ble gjenoppståtte hus tatt med som egen kategori. Hus som har vært midlertidig tatt ned, lagret ved tidligere kontrollregistrering, og som er satt opp igjen i tilnærmet opprinnelig materiale og fysisk sammenheng.
Uendret	Ingen endringer. Mindre endringer, som skifting mellom relativt moderne taktekke som bølgeblikk, eternitplater, asbestplater, aluminiumsplater, papp m.m. regnes ikke som endring. Det samme gjelder også utskifting av enkelte vinduer som har samme format, men hvor detaljene er vanskelig å kontrollere før/nå. Hvis panel, listverk, vinduer og takbelegg er helt fornyet, men er av samme typer som ved den opprinnelige registreringen, vil dette i de fleste tilfelle ikke bli registrert som endring. Undersøkelsen vil derfor ikke fange opp tap av autentisitet på detaljnivå.
Endret	Endret i forhold til den opprinnelige SEFRAK-registreringen.
Årsaker til tap	
Forfall/opprydding	
Falt i ruin	
Riving	
Offentlig vedtak/planvedtak	
Flytting	Hus som er flyttet vil framkomme som tap, med unntak for flytting innen et snevert geografisk område, som for eksempel et gårdstun.
Brent/naturkatastrofe	
Ukjent	
Endring ABC	
A-stor endring	Sterk grad av ombygging. Endring av bygningens grunnflate. Tilbygg/påbygg som i størrelse dominerer den opprinnelige bygningen. Bygningens opprinnelig volumkarakter er endret. Stor del av bygningen revet.
B-middels endring	Mindre omfattende ombygging. Utvidelse av bygningens grunnflate. Mindre påbygg/tilbygg som underordner seg det eksisterende bygningsvolum. Mindre del av bygningen revet.
C-liten endring	Endring av bygningens karakter gjennom generelt vedlikehold, for eksempel ved utskifting av ytre bygningselementer som panel, takbelegg og vinduer/listverk. Mindre endringer kan være vanskelige å observere og klassifisere. Se Status/uendret
Annen endring	
Deler av hus revet	En typisk endring her er at 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 delringer driftsbygninger.
Tilbakeført til eldre uttrykk	Enkelte endringer representerer en tilbakeføring til eldre uttrykk eller stil.
Dokumentert stilhistorisk tilbakeført	Tilbakeføring basert på dokumentert grunnlag.
Tilstand	
Intakt	Huset står og er i normalt god teknisk tilstand.
Truet	Dårlig teknisk tilstand. Manglende vedlikehold over lengre tid.
Sterkt truet	Huset er i svært dårlig teknisk tilstand.

1.1.7 Metode

Feltarbeid og registreringsmetode

Feltarbeidet i årets kommuner, Tromsø og Nittedal, ble gjennomført i juni, august, september og oktober 2011.

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 omdrevne 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.

Når det gjelder tilstand, kan avvik i resultatene i 3. omdrev i forhold til tidligere omdrev skyldes metodiske endringer. I forkant av 3. omdrev ble det 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. Dette innebærer en endring som gjør at resultatene for tilstand ikke er direkte sammenlignbare mellom 3. omdrev og de to første omdrevene.

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 av disse hovedkategoriene.

1.1.8 Lagring av rådata og fotomateriale

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



02330015023: I forbindelse med kontrollregistreringen blir alle de undersøkte bygningene fotografert. Fotomaterialet blir lagret hos Riksantikvaren.
Foto: ÅD, NIKU 2011.

2 Grunnlagsmaterialet for MOV-undersøkelsen 2011

2.1 De utvalgte kommunene i MOV-undersøkelsen 2011

De to kommunene som inngår i kontrollregistreringen i 2011 er Nittedal kommune i Akershus fylke og Tromsø kommune i Troms fylke.

Både i Nittedal og Tromsø bor flesteparten av befolkningen i tettstedsbebyggelse, og i begge kommuner har folketallet økt siden 2. omdrev av kontrollregistreringen i 2006.

Kommune	Opprinnelig antall SEFRAK-registrerte bygninger	Folketall 2006	Folketall 2011	Folketall i tettsted	Andel folketall i tettsted
0233 Nittedal	525	19 722	21 165	19 561	92 %
1902 Tromsø	2006	63 596	68 239	58 486	86 %

Befolkningsutvikling i Nittedal og Tromsø kommune¹¹



02330002014: I kontrollregistreringen i Nittedal kommune er kretsene Gjelleråsen, Mo og Åneby i Nittedal kommune definert som tettbygde. Dette bygningsmiljøet ligger i Gjelleråsen krets. Foto: JS, NIKU 2011.

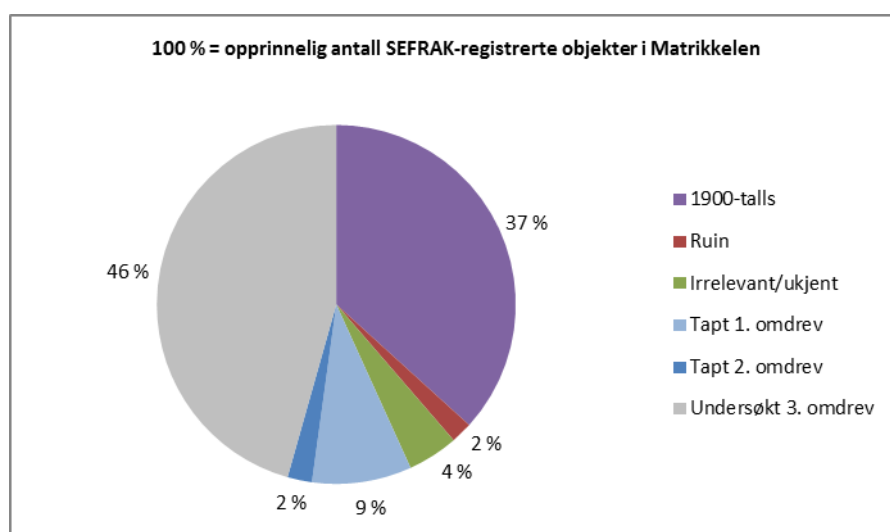
¹¹<http://statbank.ssb.no/statistikkbanken>. Lest 16.02.12.

2.1.1 Undersøkte bygninger 2011

Grunnlagsmaterialet for kontrollregistreringen i 2011 i Nittedal og Tromsø består av 1154 bygninger. Det opprinnelige antallet registrerte SEFRAK-objekter innlagt i Matrikkelen for disse kommunene var 2531. Det vil si at 1377 objekter er trukket fra det opprinnelige antallet.

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 også 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
Nittedal	525	135	2	37	351	75	16	260
Tromsø	2006	794	47	78	1086	152	40	894
Samlet	2531	929	49	115	1437	227	56	1154

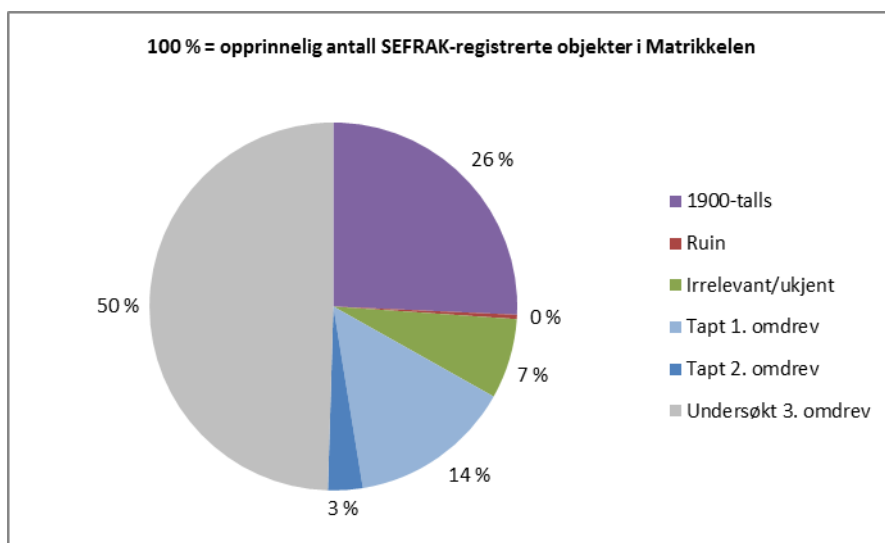


Figur 6: Objekter i Nittedal og Tromsø samlet som er trukket fra de opprinnelige SEFRAK-registreringene i Matrikkelen

2.2 Grunnlagsmaterialet for MOV-undersøkelsen i Nittedal 2011

Grunnlagsmaterialet for kontrollregistreringen i 2011 i Nittedal kommune består av 260 bygninger. Det opprinnelige antallet registrerte SEFRAK-objekter innlagt i Matrikkelen for Nittedal var 525. Det vil si at 265 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
Nittedal	525	135	2	37	351	75	16	260



Figur 7: Objekter i Nittedal som er trukket fra de opprinnelige SEFRAK-registreringene i Matrikkelen



Av de opprinnelig 525 SEFRAK-registrerte objektene i Nittedal kommune er 265 objekter trukket fra undersøkelsesgrunnlaget i 3. omdrev, blant annet 91 bygninger som ble registrert tapt i 1. og 2. omdrev

02330015043: Denne bygningen, som lå ved Gamleveien gjennom Hakadal, var ett av 16 hus som ble registrert som tapt i 2. omdrev. Det nye huset på eiendommen ligger noe mer tilbaketrukket fra veien. Foto: SEFRAK-registreringen.

3 Resultat

3.1 Tap

I dette kapitlet gjøres det rede for tapte bygninger i Nittedal 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.

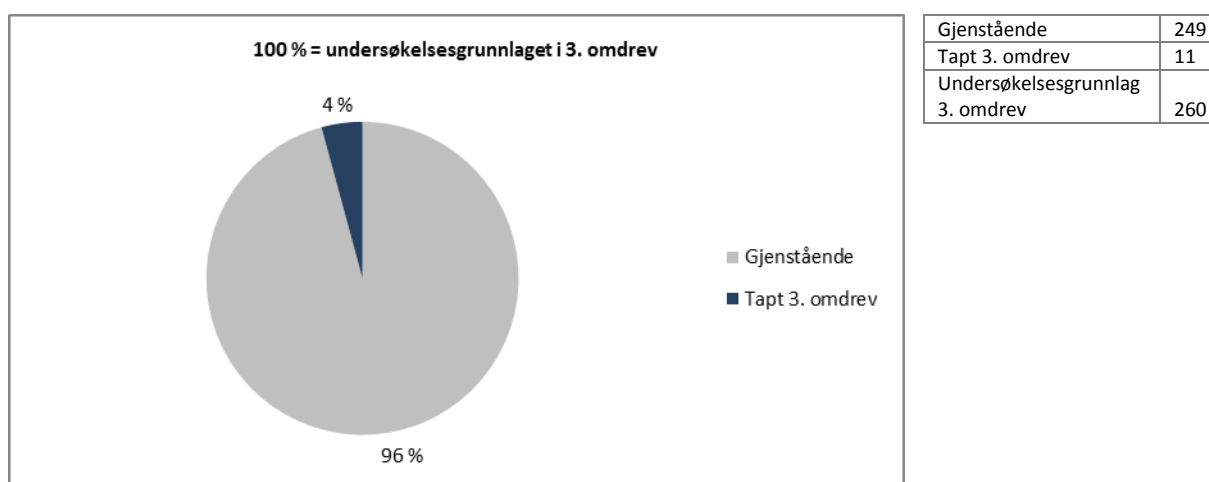
3.1.1 Tap – samlet

Av undersøkelsesgrunnlaget på 260 bygninger i Nittedal kommune i 3. omdrev, er 11 bygninger tapt. Det tilsvarer en tapsandel på 4 %. Det årlige tapet i Nittedal fra 2006 til 2011 er på 0,8 %.

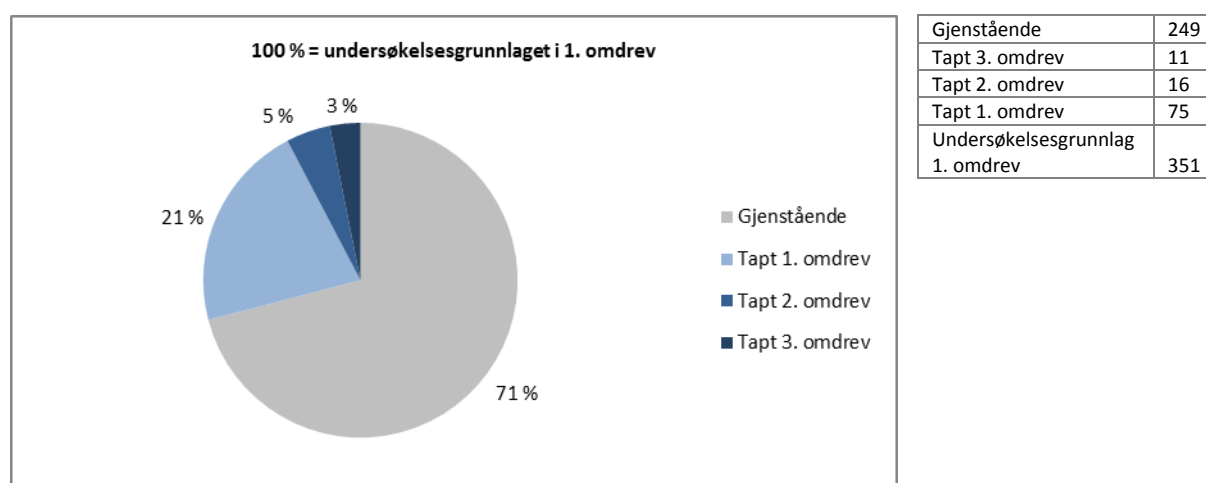
Tapsprosenten i 3. omdrev i Nittedal er lavere enn i 2. omdrev, da tapsandelen var på 6 %, og markant lavere enn i 1. omdrev, da tapsandelen i Nittedal var på 21 %.

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

Akkumulert tap etter 3. omdrev er på 29 %, med utgangspunkt i det opprinnelige undersøkelsesgrunnlaget på 351 bygninger i 1. omdrev.



Figur 8: Tapte og gjenstående bygninger



Figur 9: Akkumulert tapte og gjenstående bygninger



02330015006: 1 av 26 driftsbygninger på gårdstun var tapt i 3. omdrev, som tilsvarer gjennomsnittlig tap for Nittedal kommune (4 %). Det er få gjenstående driftsbygninger fra før 1900 i kommunen – kun 10 % av bygningene i 3. omdrev tilhører denne bygningsgruppen. Denne driftsbygningen ble registrert som truet i 2. omdrev, og var tapt i 3. omdrev.

Foto: Kulturminnekompaniet 2006.



02330004055, 056: 6 av 148 våningshus og 4 av 73 mindre uthus i/nær tunet var tapt i 3. omdrev. På denne gården var både våningshus og uthus registrert som truet i 2. omdrev, og i 3. omdrev var begge bygninger tapt.

Foto: Kulturminnekompaniet 2006.



02330015021: 5 bygninger var tapt i tettbygde kretser og 6 bygninger i spredtbygde kretser i 3. omdrev. Over halvparten av de tapte bygningene var bolighus/våningshus. Dette våningshuset i den spredtbygde kretsen Grønvoll var truet i 2. omdrev og revet og tapt i 3. omdrev.

Foto: Kulturminnekompaniet 2006.



02330002028: Bygninger som flyttes til et annet sted blir registrert som tapt i denne undersøkelsen. Dette våningshuset var i ferd med å bli tatt ned i 2006. Den er nå merket og lagret på annet sted, og er dermed registrert som tapt i 3. omdrev.

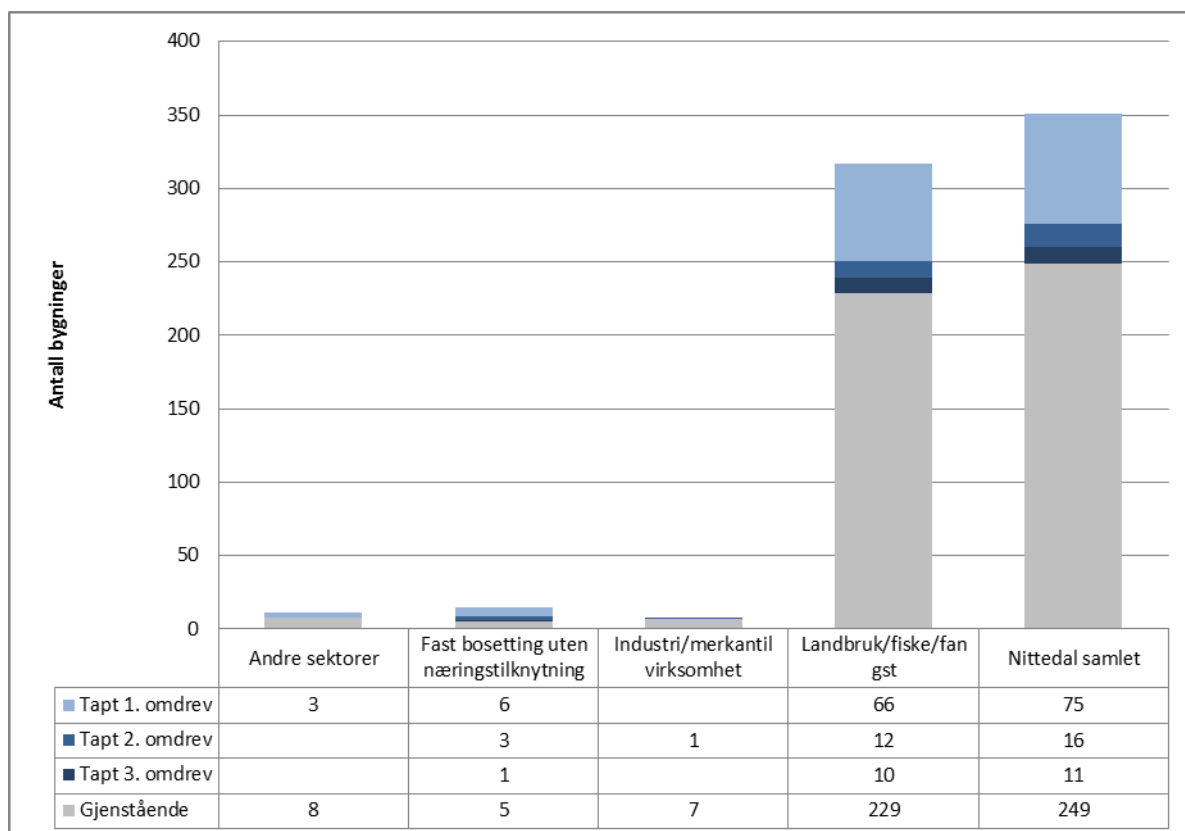
Foto: Kulturminnekompaniet 2006.

3.1.2 Tap – samfunnssektor

Flesteparten av bygningene i undersøkelsen i Nittedal tilhører samfunnssektoren landbruk, fiske, fangst, med 92 % av bygningene i undersøkelsesgrunnlaget i 3. omdrev. I denne kategorien har 4 % av bygningene gått tapt i 3. omdrev, som tilsvarer gjennomsnittet for Nittedal. Tapsprosenten for denne kategorien er lavere enn i 2. omdrev, da den var på 5 %.

Kategorien fast bosetting uten næringstilknytning, som har 17 % tap i 3. omdrev, hadde også markant høyest tapsandel i 1. og 2. omdrev.

	Andre sektorer	Fast bosetting uten næringstilknytning	Industri/merkantil virksomhet	Landbruk/fiske/fangst	Nittedal samlet
Tapt 1. omdrev	16 %	40 %	0 %	21 %	21 %
Tapt 2. omdrev	0 %	25 %	13 %	5 %	6 %
Tapt 3. omdrev	0 %	17 %	0 %	4 %	4 %
Antall bygn 3. omdrev	8	6	7	239	260
Andel av Nittedal samlet	3 %	2 %	3 %	92 %	100 %



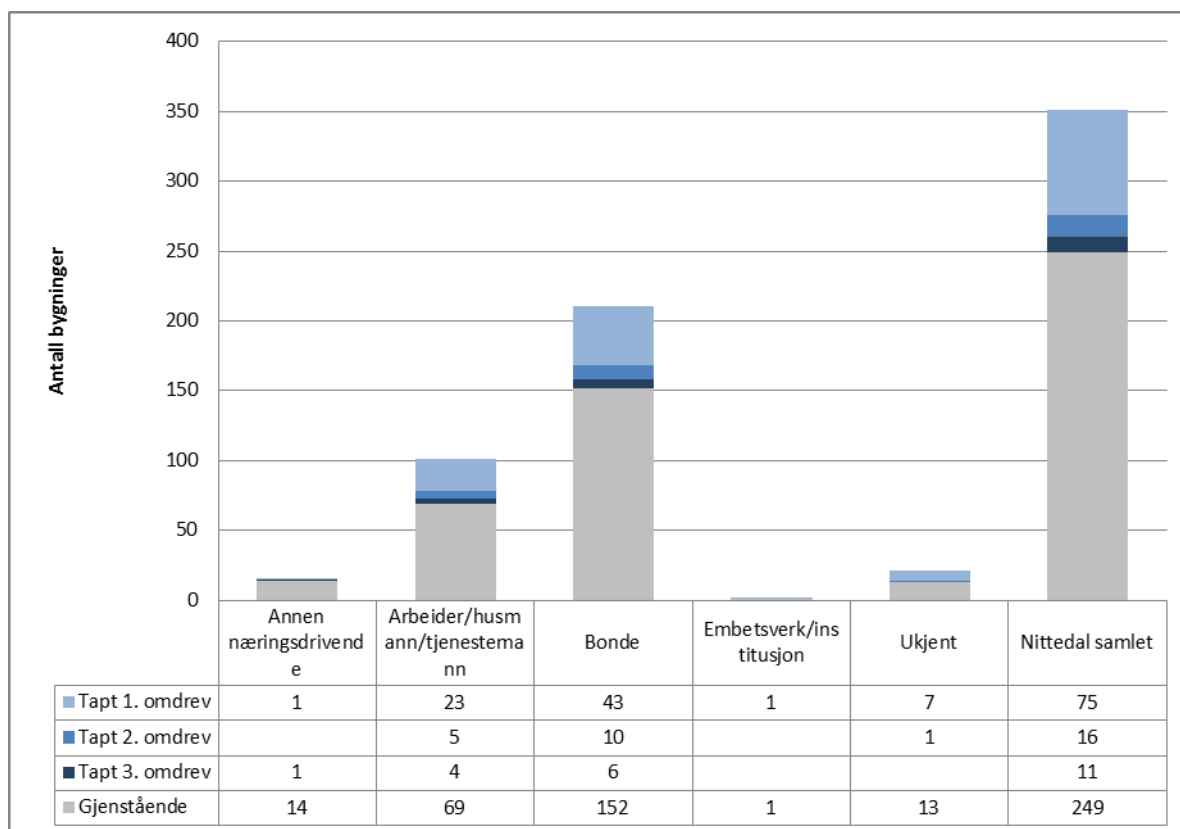
Figur 10: Tapte bygninger fordelt på samfunnssektor

3.1.3 Tap – sosial miljøsammenheng

Når det gjelder sosial miljøsammenheng, tilhører flesteparten av bygningene i Nittedal kategorien bonde, med 61 % av undersøkelsesgrunnlaget i 3. omdrev. Tapsandelen i denne kategorien har sunket fra 6 % i 2. omdrev til 4 % i 3. omdrev, som tilsvarer gjennomsnittlig bygningstap i Nittedal samlet.

I kategorien arbeider, husmann, tjenestemann, som er den nest største kategorien for sosial miljøsammenheng i Nittedal, med 28 % av undersøkelsesgrunnlaget, er det 6 % tap, som i 2. omdrev. Også kategorien annen næringsdrivende har høyere tapsandel enn gjennomsnittet, med 7 %.

	Annen næringsdrivende	Arbeider, husmann, tjenestemann	Bonde	Embetsverk, institusjon	Ukjent	Nittedal samlet
Tapt 1. omdrev	6 %	23 %	20 %	50 %	33 %	21 %
Tapt 2. omdrev	0 %	6 %	6 %	0 %	7 %	6 %
Tapt 3. omdrev	7 %	6 %	4 %	0 %	0 %	4 %
Antall bygn 3. omdrev	15	73	158	1	13	260
Andel av Nittedal samlet	6 %	28 %	61 %	0 %	5 %	100 %



Figur 11: Tapte bygninger fordelt på sosial miljøsammenheng

3.1.4 Tap – bygningstyper

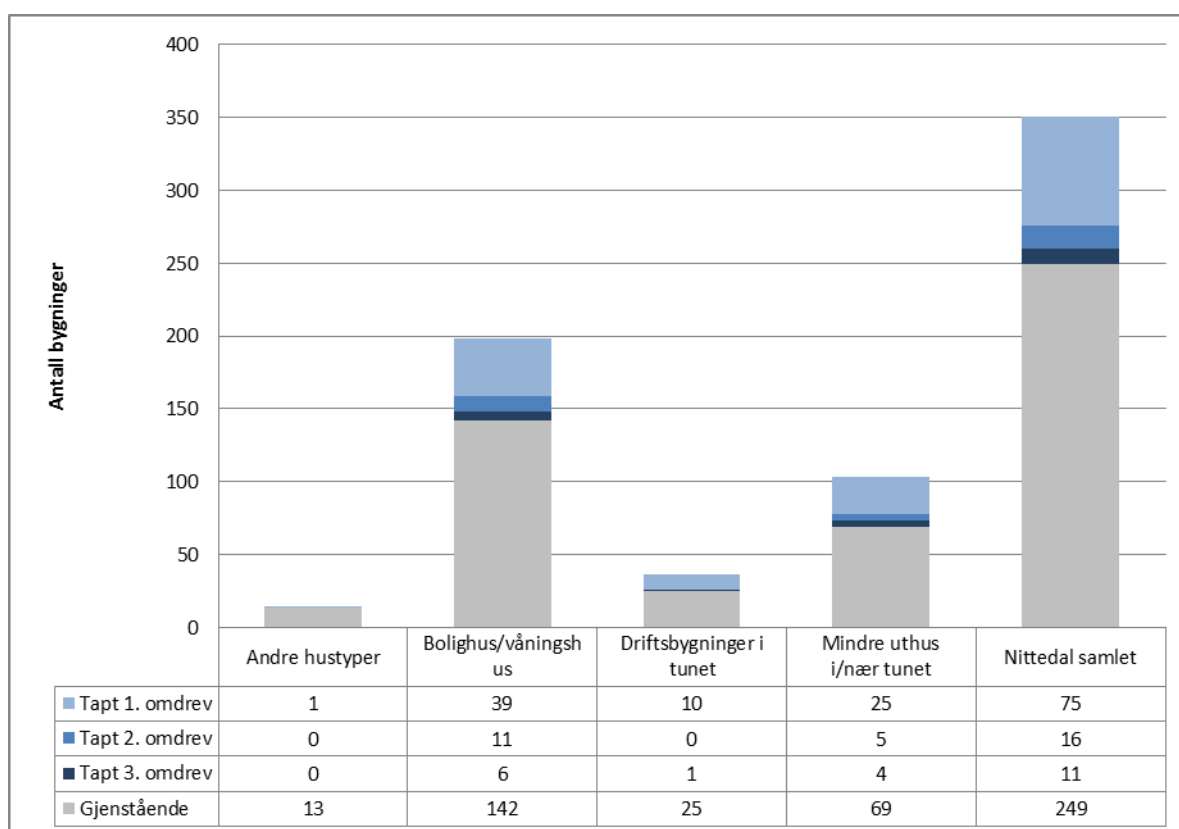
Se tabell i vedlegg 1 for detaljert resultatoversikt for alle bygningstyper.

Når det gjelder ulike bygningstyper, er bolighus/våningshus den største kategorien i Nittedal, med 57 % av bygningene i undersøkelsesgrunnlaget i kommunen i 3. omdrev. 4 % av bolighusene er tapt i 3. omdrev, noe som tilsvarer det gjennomsnittlige tapet for Nittedal samlet. Tapsprosenten for bolighusene har minket fra 7 % i 2. omdrev.

Også for den nest største bygningskategorien, mindre uthus i /nær tunet, er tapsprosenten lavere i 3. enn i 2. omdrev (5 % mot 6 %).

Ingen av driftsbygningene i tunet var gått tapt i 2. omdrev, men i 3. omdrev er 1 bygning tapt, slik at det nå er 25 gjenstående bygninger i denne kategorien. Driftsbygningene utgjør 10 % av bygningene i undersøkelsesgrunnlaget i 3. omdrev, og den ene tapte bygningen tilsvarer 4 % av driftsbygningene.

	Andre hustyper	Bolighus/ våningshus	Driftsbygninger i tunet	Mindre uthus i/nær tunet	Nittedal samlet
Tapt 1. omdrev	7 %	20 %	28 %	24 %	21 %
Tapt 2. omdrev	0 %	7 %	0 %	6 %	6 %
Tapt 3. omdrev	0 %	4 %	4 %	5 %	4 %
Antall bygn 3. omdrev	13	148	26	73	260
Andel av Nittedal samlet	5 %	57 %	10 %	28 %	100 %



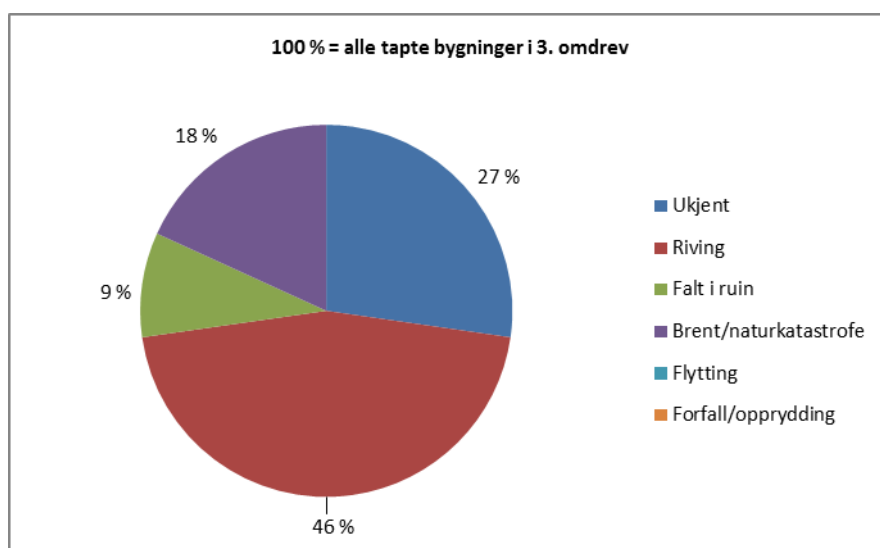
Figur 12: Tapte bygninger fordelt på bygningstype

3.1.5 Tapsårsaker

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

11 bygninger er tapt i Nittedal kommune i 3. omdrev. 46 % av de tapte bygningene i 3. omdrev er revet, 9 % er falt i ruin og 18 % er brent. Andelen tap som er registrert med ukjent tapsårsak er på 27 %. Dette er en større andel enn i 2. omdrev, da 13 % ble registrert med ukjent tapsårsak.

	Ukjent	Riving	Falt i ruin	Brent/naturkatastrofe	Flytting	Forfall/opprydding
Tapt 2. omdrev	13 %	25 %	0 %	13 %	0 %	49 %
Tapt 3. omdrev	27 %	46 %	9 %	18 %	0 %	0 %



Ukjent	3
Riving	5
Falt i ruin	1
Brent/naturkatastrofe	2
Flytting	0
Forfall/opprydding	0
Tap totalt	11

Figur 13: Tapsårsaker



02330015006: 46 % av tapene i Nittedal kommune i 3. omdrev skyldes riving. Foto: ÅD, NIKU 2011.

3.2 Endringer av gjenstående bygninger

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

Av grunnlagsmaterialet på 260 bygninger i 3. omdrev, er 249 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 Nittedal i 3. omdrev er 159, det vil si at antallet endrete bygninger har økt med 35 siden 2. omdrev.

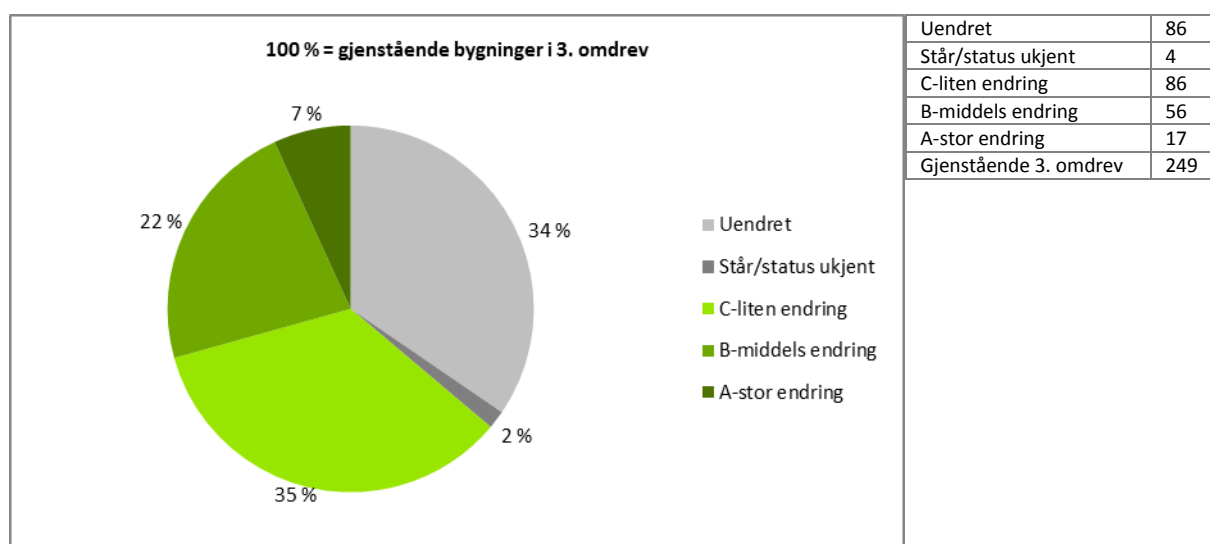
64 % av de gjenstående bygningene i 3. omdrev er endret. Andelen har økt fra 48 % i 2. omdrev og 34 % i 1. omdrev.

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 C-liten endring er 35 %. 22 % av bygningene har endringsgrad B-middels endring og 7 % er registrert med A-stor endring. Mye av det alminnelige bygningsvedlikeholdet faller inn under endringstype C.

I 2 av tilfellene hvor bygningen er sterkt endret, er deler av bygningen revet, og det samme gjelder for 4 av de middels endrete. I tillegg er 2 bygninger i Nittedal tilbakeført til eldre uttrykk.

I 3. omdrev er det 4 bygninger i Nittedal som er registrert med ukjent endringsstatus.

	A-stor endring	B-middels endring	C-liten endring	Alle endringer	Står/ukjent endringsstatus	Uendret
1. omdrev	5 %	9 %	20 %	34 %	0 %	66 %
2. omdrev	6 %	14 %	28 %	48 %	15 %	37 %
3. omdrev	7 %	22 %	35 %	64 %	2 %	34 %



Figur 14: Endringer

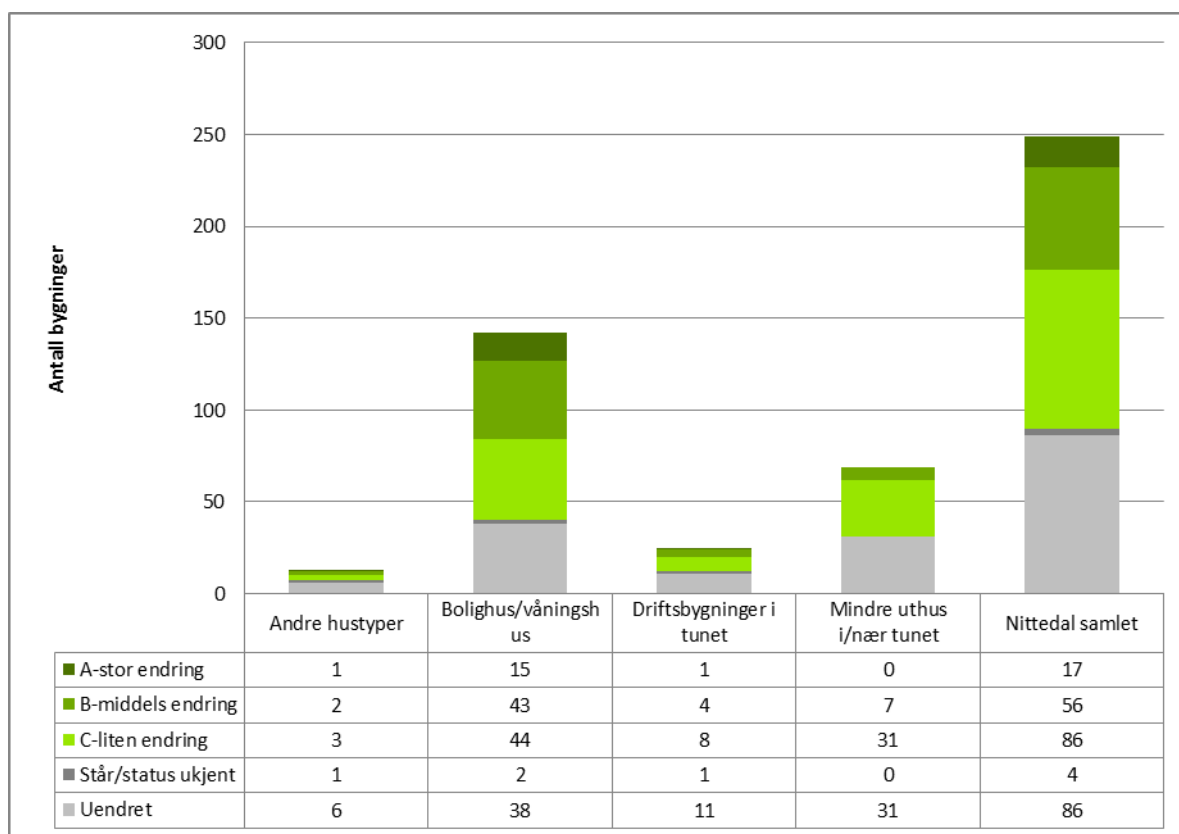
3.2.2 Endring - bygningstyper

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

Den største bygningsgruppen i Nittedal er bolighus/våningshus. 57 % av de gjenstående bygningene tilhører denne bygningsgruppen, og det er også denne kategorien som er mest utsatt for endring i 3. omdrev, med 72 % endrete (alle endringstyper). Dette er en økning på 16 % fra 2. omdrev. Av driftsbygningene i tunet er nå 52 % endret, en økning på 21 % fra 2. omdrev, og av mindre uthus i/nærtunet er 55 % endret, en økning på 17 %.

Flesteparten av bygningsendringene i Nittedal i 3. omdrev er endring av minste grad. Dette gjelder for alle hustyper. A-stor endring utgjør den minste gruppen av endringer.

	Andre hustyper	Bolighus/ våningshus	Driftsbygninger i tunet	Mindre uthus i/nær tunet	Nittedal samlet
Endringer 1. omdrev	27 %	44 %	11 %	23 %	34 %
Endringer 2. omdrev	38 %	56 %	31 %	38 %	48 %
Endringer 3. omdrev	46 %	72 %	52 %	55 %	64 %
A-stor endring	8 %	11 %	4 %	0 %	7 %
B-middels endring	15 %	30 %	16 %	10 %	22 %
C-liten endring	23 %	31 %	32 %	45 %	35 %
Antall gjenstående	13	142	25	69	249
Andel av gjenstående Nittedal samlet	5 %	57 %	10 %	28 %	100 %



Figur 15: Endringer fordelt på bygningstyper

3.3 Tilstand

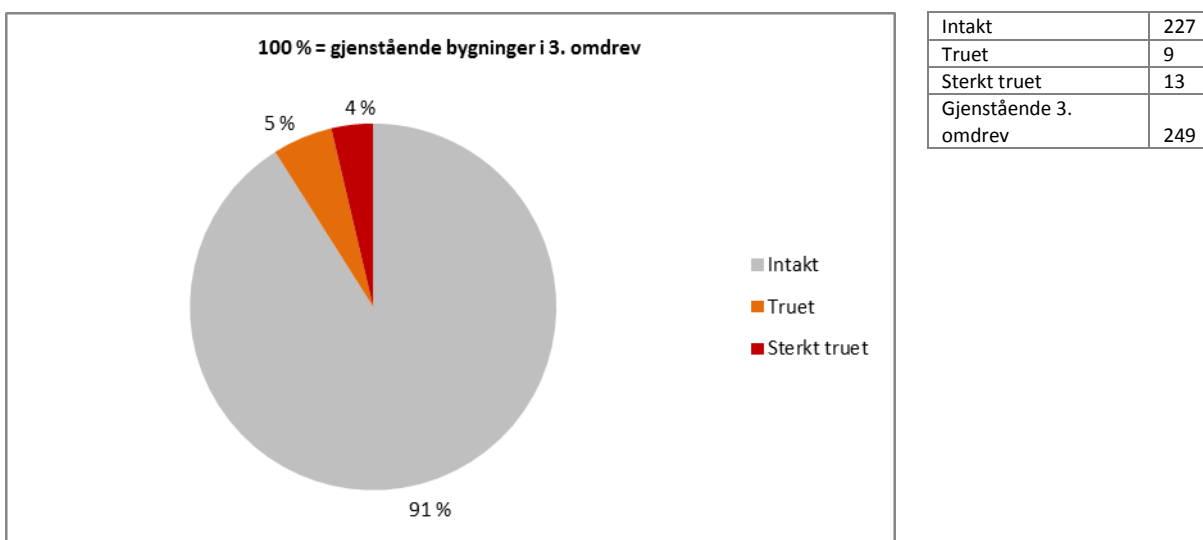
I dette kapittelet gjøres det rede for tilstanden for de gjenstående bygningene i Nittedal kommune i 3. omdrev. Se kart i vedlegg 6.

Av grunnlagsmaterialet på 260 bygninger i 3. omdrev, er 249 bygninger gjenstående, slik det er gjort rede for i kapittel 3.1.1.

3.3.1 Tilstand – samlet

Andelen av bygninger i Nittedal som er sterkt truet er mindre i 3. omdrev enn i 2. omdrev. I alt er 9 bygninger sterkt truet. Dette tilsvarer 4 % av de 249 gjenstående bygningene. I tillegg er 13 bygninger registrert som truet, det vil si 5 %. I 2. omdrev var 6 % av de gjenstående bygningene sterkt truet, og i 1. omdrev 10 %.

Av de 15 bygningene som var truet i 2. omdrev er det nå 5 som er tapt. 8 er fremdeles truet eller sterkt truet, mens 2 er registrert som intakt i 3. omdrev. Den ene av disse bygningene hadde torvtak med flere småtrær i 2. omdrev, men torven er nå fjernet, og ny takpapp lagt. Også den andre tidligere truete bygningen er tydelig istandsatt i senere år.



Figur 16: Bygningstilstand



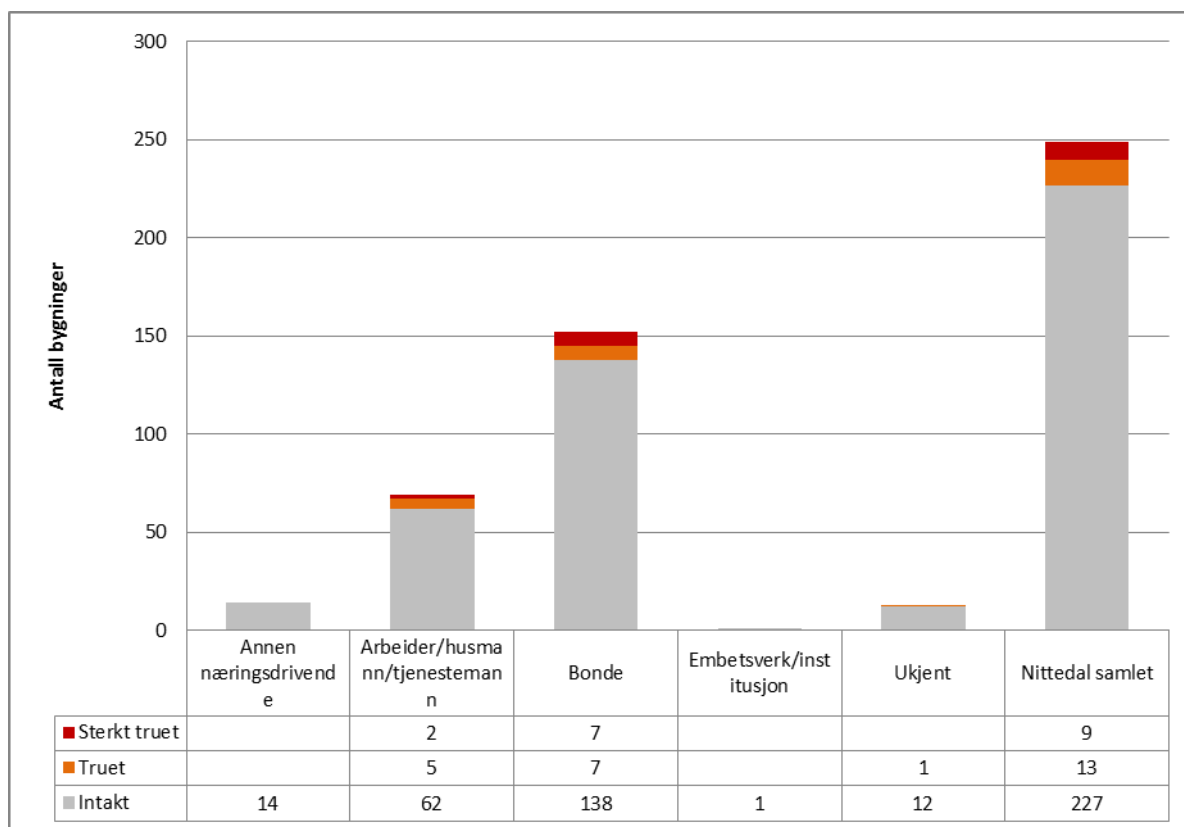
02330007005: I tillegg til at 4 % av bygningene i Nittedal i 3. omdrev er registrert som sterkt truet, er 5 % registrert med den mildere formen truet. I både 2. og 3. omdrev er det de mindre uthusene i/nær tunet som har dårligst tilstand, slik som denne drengestuen med vognskjul på Nedre Skøyen. Foto: ÅD, NIKU 2011.

3.3.2 Tilstand – sosial miljøsammenheng

Når det gjelder sosial miljøsammenheng tilhører 61 % av de gjenstående bygningene i Nittedal i 3. omdrev SEFRAK-kategorien bonde. Av disse bygningene er 5 % sterkt truet, som er en høyere andel enn gjennomsnittet for Nittedal samlet (4 %). I tillegg er 5 % av bondens bygninger registrert som truet. Også i 2. omdrev var 5 % av bygningene i denne kategorien stekt truet.

28 % av bygningene i Nittedal tilhører kategorien arbeider, husmann, tjenestemann, hvor det i 3. omdrev er 3 % som er sterkt truet, en andel som er lavere enn i 2. omdrev, da 8 % var sterkt truet. I tillegg er 8 % registrert som truet i denne kategorien.

	Annen næringsdrivende	Arbeider, husmann, tjenestemann	Bonde	Embetsverk, institusjon	Ukjent	Nittedal samlet
Sterkt truet 2. omdrev	7 %	8 %	5 %	0 %	0 %	6 %
Sterkt truet 3. omdrev	0 %	3 %	5 %	0 %	0 %	4 %
Truet 3. omdrev	0 %	8 %	5 %	0 %	8 %	6 %
Antall gjenstående	14	69	152	1	13	249
Andel av Nittedal samlet	6 %	28 %	61 %	0 %	5 %	100 %



Figur 17: Bygningstilstand fordelt på sosial miljøsammenheng



02330012012: På den fraflyttete plassen Berger i Åneby er våningshuset registrert som truet både i 2. og 3. omdrev. Foto: ÅD, NIKU 2011.



02330012013: Også Nedre Berger er fraflyttet. Her er forfallet kommet lenger, og våningshuset er registrert som sterkt truet i 3. omdrev. Foto: ÅD, NIKU 2011.

3.3.3 Tilstand – bygningstyper

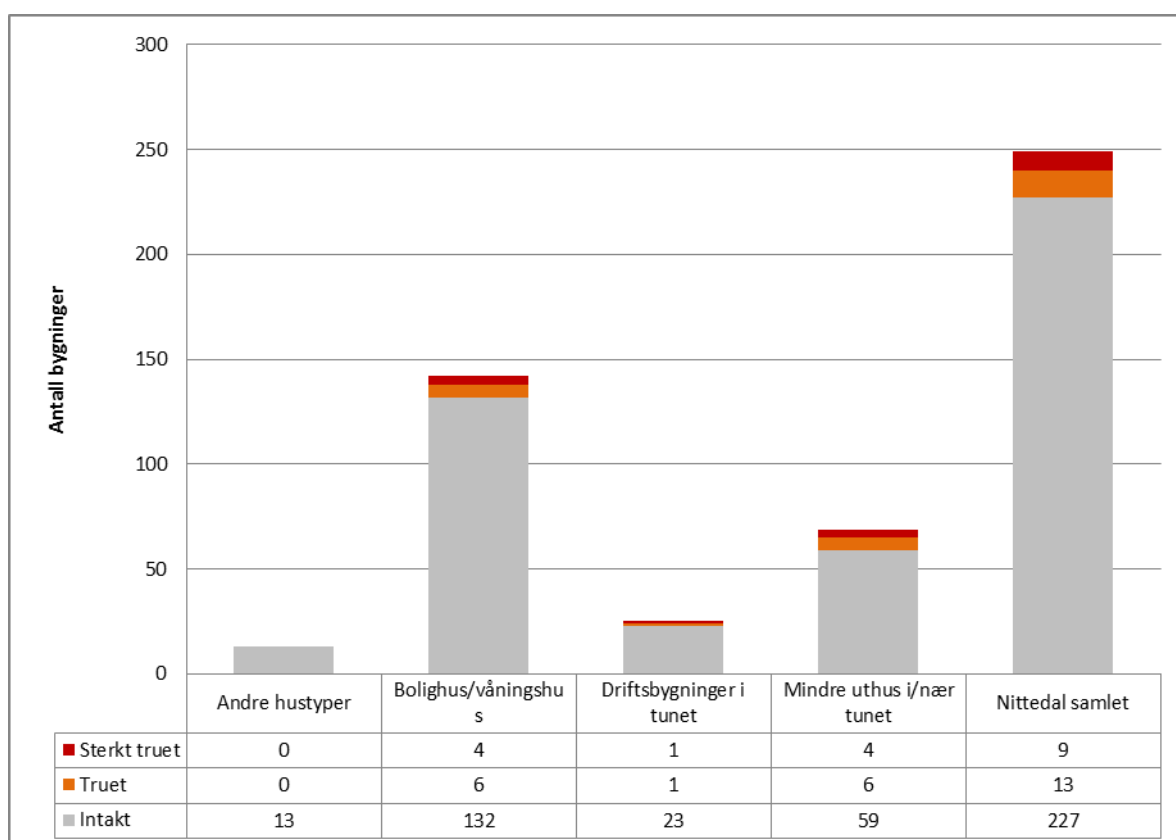
Se tabell i vedlegg 1 for detaljert resultatoversikt for alle bygningstyper.

Som ved de tidligere omdrevene i Nittedal er tilstanden dårligst for bygningsgruppen mindre uthus i/nær tunet, men andelen sterkt truete er likevel lavere enn i 2. omdrev (6 % i 3. omdrev mot 10 % i 2. omdrev). I tillegg er 9 % registrert med den mildere graden truet.

Også når det gjelder bolighusene og driftsbygningene i tunet er andelen sterkt truete lavere i 3. enn 2. omdrev. For bolighusene, som er den største bygningsgruppen i Nittedal, har andelen sterkt truete sunket fra 4 % til 3 %, og for driftsbygningene i tunet er andelen sterkt truete halvert siden 2. omdrev (fra 8 % til 4 %).

Gjennomsnittlig andel sterkt truete bygninger i Nittedal samlet er på 4 % i 3. omdrev, og i tillegg er 5 % registrert som truet.

	Andre hustyper	Bolighus/våningshus	Driftsbygninger i tunet	Mindre uthus i/nær tunet	Nittedal samlet
Sterkt truet 2. omdrev	0 %	4 %	8 %	10 %	6 %
Sterkt truet 3. omdrev	0 %	3 %	4 %	6 %	4 %
Truet 3. omdrev	0 %	4 %	4 %	9 %	5 %
Antall gjenstående	13	142	25	69	249
Andel av gjenstående Nittedal samlet	5 %	57 %	10 %	28 %	100 %



Figur 18: Bygningstilstand fordelt på bygningstyper

4 Geografiske variasjoner

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

De geografiske kategoriene som er analysert i Nittedal er øvre Hakadal og Nittedal for øvrig, tettbygd og spredtbygd.

Øvre Hakadal	Nittedal for øvrig	Tettbygd	Spredtbygd
017	002	002	004
018	004	009	005
	005	012	007
	007		013
	009		015
	012		017
	013		018
	015		



02330017015,016: Ovnhuset og verkshuset på Hakadal verk var knyttet til den tidligere jernverksvirksomheten i Hakadal. Bygningene ligger i området Øvre Hakadal.
Foto ÅD, NIKU 2011.



02330018031: Hagen ligger også i området Øvre Hakadal. Ingen av de undersøkte bygningene i dette området har gått tapt i 2. og 3. omdrev. Foto ÅD, NIKU 2011.



02330004003: 76 % av de undersøkte bygningene i Nittedal kommune ligger i spredtbygde områder, slik som gården Store Ramstad. Tapsandelen er lavere i de spredtbygde områdene enn i de tettbygde (3 % mot 8 %).
Foto: LM, NIKU 2011.



02330009054: Øvre Skillebekk ligger i Mo krets, som sammen med Gjelleråsen og Åneby krets er definert som tettbygde områder i kontrollregistreringen. 24 % av bygningene i 3. omdrev ligger i disse områdene. Tapsandelen er høyere, men andelen sterkt truede bygninger er lavere i tettbygde enn i spredtbygde områder.
Foto: JS, NIKU 2011.



02330009043: I 3. omdrev var andelen endrete bygninger noe større i tettbygde enn i spredtbygde områder, mens det i 2. omdrev var omvendt. Våningshuset på Røtnes gård, som ligger i den tettbygde kretsen Mo, er registrert med C-liten endring både i 2. og 3. omdrev.
Foto: JS, NIKU 2011.

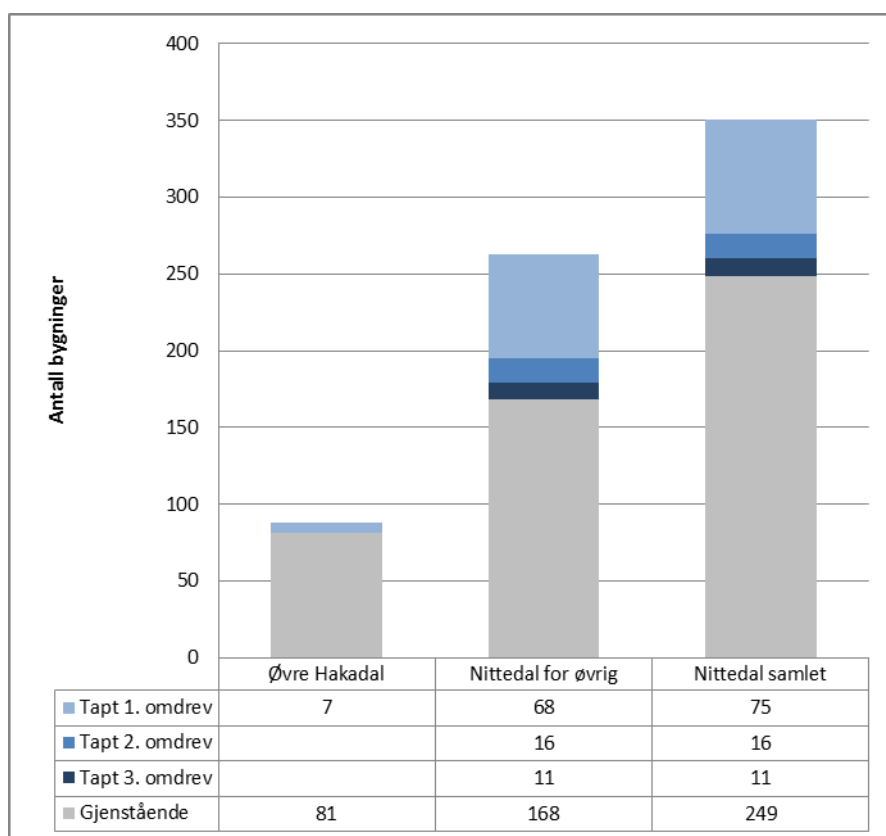
4.1 Tap og geografiske variasjoner

I dette kapittelet gjøres det rede for geografiske variasjoner for tapte bygninger i Nittedal. Av undersøkelsesgrunnlaget på 260 bygninger i Nittedal kommune i 3. omdrev, er 11 bygninger tapt. Det tilsvarer en tapsandel på 4 %. Tapsprosenten i 3. omdrev i Nittedal er dermed lavere enn i 2. omdrev, da tapsandelen var på 6 %, og markant lavere enn i 1. omdrev, da den var på 21 %.

4.1.1 Tap – områder: Øvre Hakadal og Nittedal for øvrig

I 3. omdrev er det ingen tap i øvre Hakadal, som domineres av de to store eiendommene Hakadals verk og Ås gård. Også i 1. og 2. omdrev var tapsandelen markant lavest i nord.¹² Tapsandelen i Nittedal for øvrig er på 6 %, og har dermed sunket med 2 % siden 2. omdrev. To av kretsene i dette området, Løstad og Haug, har også null tap i 3. omdrev. Åneby har høyest tapsandel av samtlige kretser, med 17 %.

	Øvre Hakadal	Nittedal for øvrig	Nittedal samlet
Tapt 1. omdrev	8 %	26 %	21 %
Tapt 2. omdrev	0 %	8 %	6 %
Tapt 3. omdrev	0 %	6 %	4 %
Antall bygn 3. omdrev	81	179	260
Andel av Nittedal samlet	31 %	69 %	100 %



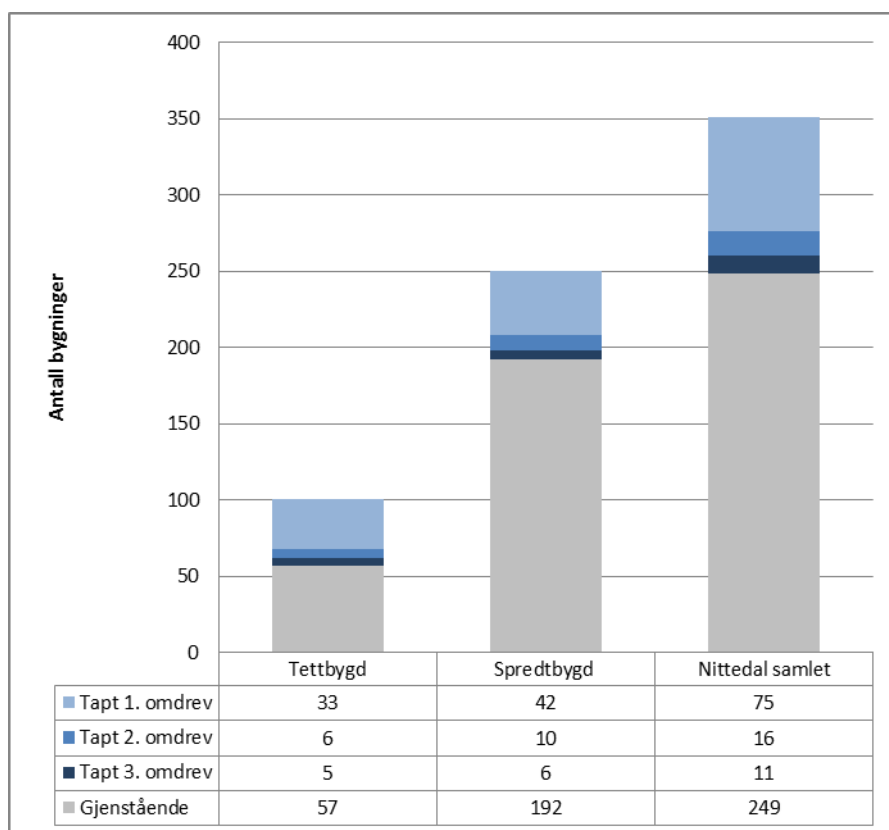
Figur 19: Tapte bygninger fordelt på områdene Øvre Hakadal og Nittedal for øvrig

¹² Broe, Unni og Solrun Skogstad: Gamle hus da og nå 1973-1994-2006. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Nittedal kommune. Akershus fylke 2006, s. 38. Riksantikvaren 2009.

4.1.2 Tap - tettbygd/spredtbygd

Som i 1. og 2. omdrev er tapsandelen høyest i tettbygde strøk (8 %). Tapsandelen har riktignok sunket i både tettbygde og spredtbygde områder, men minst i tettbygde.

	Tettbygd	Spredtbygd	Nittedal samlet
Tapt 1. omdrev	33 %	17 %	21 %
Tapt 2. omdrev	9 %	5 %	6 %
Tapt 3. omdrev	8 %	3 %	4 %
Antall bygn 3. omdrev	62	198	260
Andel av Nittedal samlet	24 %	76 %	100 %



Figur 20: Tapte bygninger fordelt på tettbygde og spredtbygde strøk

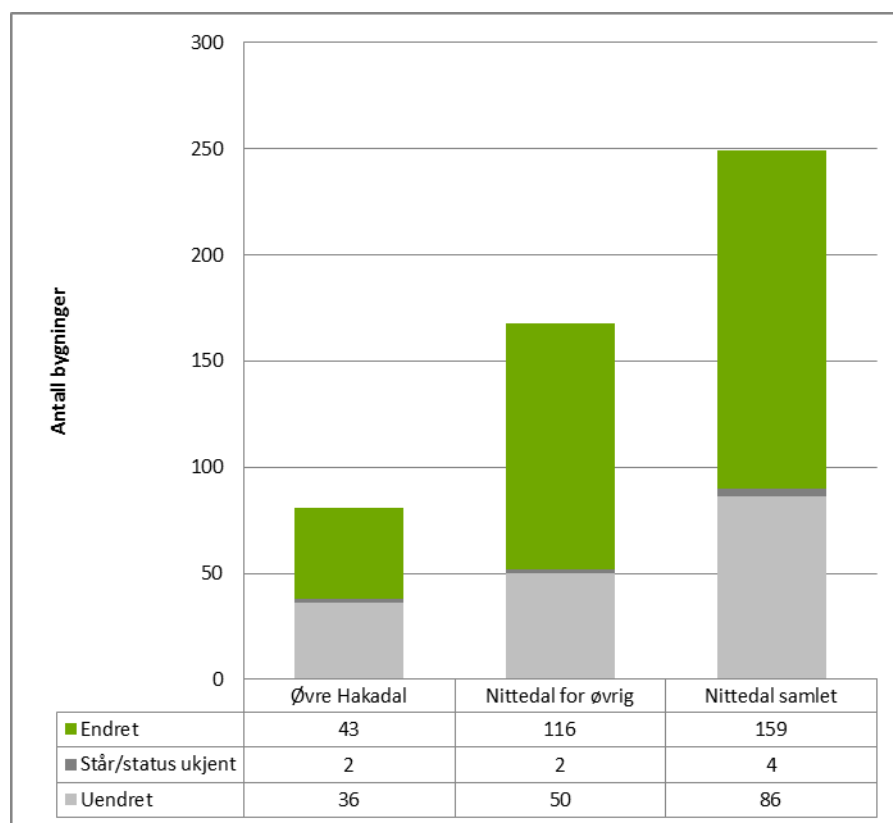
4.2 Endringer og geografiske variasjoner

I dette kapittelet gjøres det rede for geografiske variasjoner av endring for de gjenstående bygningene i Nittedal. I 3. omdrev er 64 % av de gjenstående bygningene i Nittedal endret (alle endringstyper).

4.2.1 Endring – områder: Øvre Hakadal og Nittedal for øvrig

Som i 2. omdrev er det en lavere andel av bygningene i øvre Hakadal enn i Nittedal for øvrig som er endret. Men det er stor forskjell på de to kretsene i øvre Hakadal. Mens det i krets 17, som omfatter Hakadals verk, kun er 28 % av bygningene som er endret, er det 73 % endrete bygninger i krets 18, som omfatter Ås gård. Det samme forholdet så man også i 2. omdrev.¹³

	Øvre Hakadal	Nittedal for øvrig	Nittedal samlet
Endringer 2. omdrev	40 %	51 %	48 %
Endringer 3. omdrev	53 %	69 %	64 %
Antall gjenstående	81	168	249
Andel av gjenstående Nittedal samlet	33 %	67 %	100 %



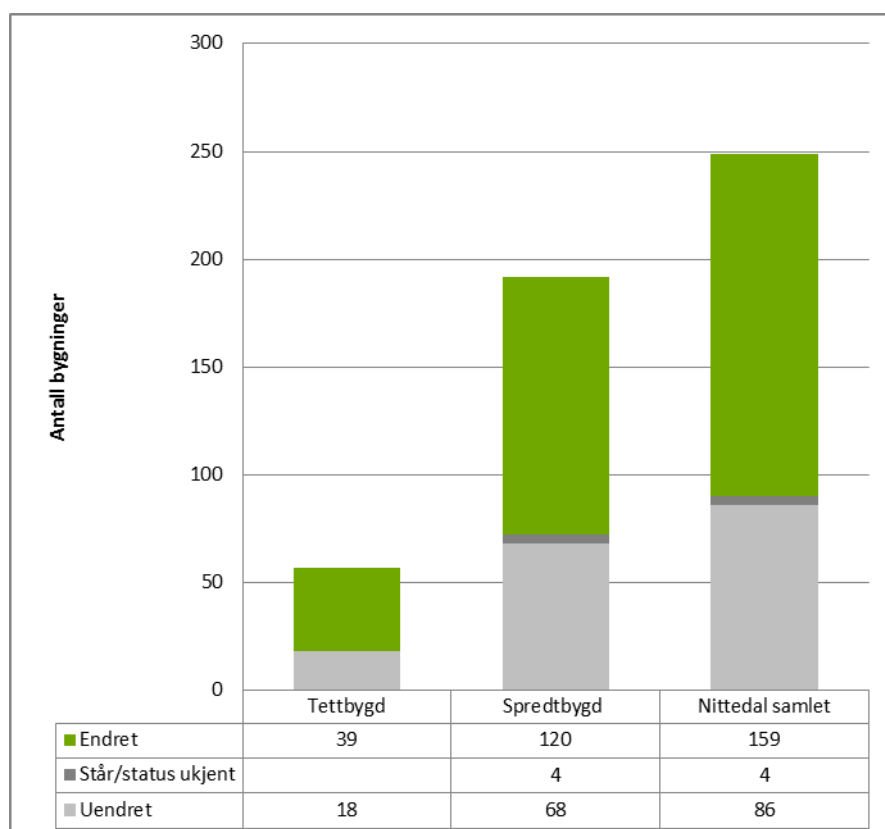
Figur 21: Endringer fordelt på områdene Øvre Hakadal og Nittedal for øvrig

¹³Broe, Unni og Solrun Skogstad: Gamle hus da og nå 1973-1994-2006. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Nittedal kommune. Akershus fylke 2006, s. 40. Riksantikvaren 2009.

4.2.2 Endring – tettbygd/spredtbygd

I 3. omdrev er andelen av endrete bygninger litt høyere i tettbygde strøk enn i spredtbygde. I 1. og 2. omdrev var det en svak overvekt av endringer i spredtbygde strøk.¹⁴ Bygningene i spredtbygde strøk utgjør hele 77 % av undersøkelsesgrunnet i 3. omdrev, så her er 68 av bygningene fremdeles uendret, mens det i tettbygde strøk bare er 18 uendrete bygninger igjen.

	Tettbygd	Spredtbygd	Nittedal samlet
Endringer 2. omdrev	45 %	48 %	48 %
Endringer 3. omdrev	68 %	63 %	64 %
Antall gjenstående	57	192	249
Andel av gjenstående Nittedal samlet	23 %	77 %	100 %



Figur 22: Endringer fordelt på tettbygde og spredtbygde områder

¹⁴ Broe, Unni og Solrun Skogstad: Gamle hus da og nå 1973-1994-2006. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Nittedal kommune. Akershus fylke 2006, s. 40. Riksantikvaren 2009.

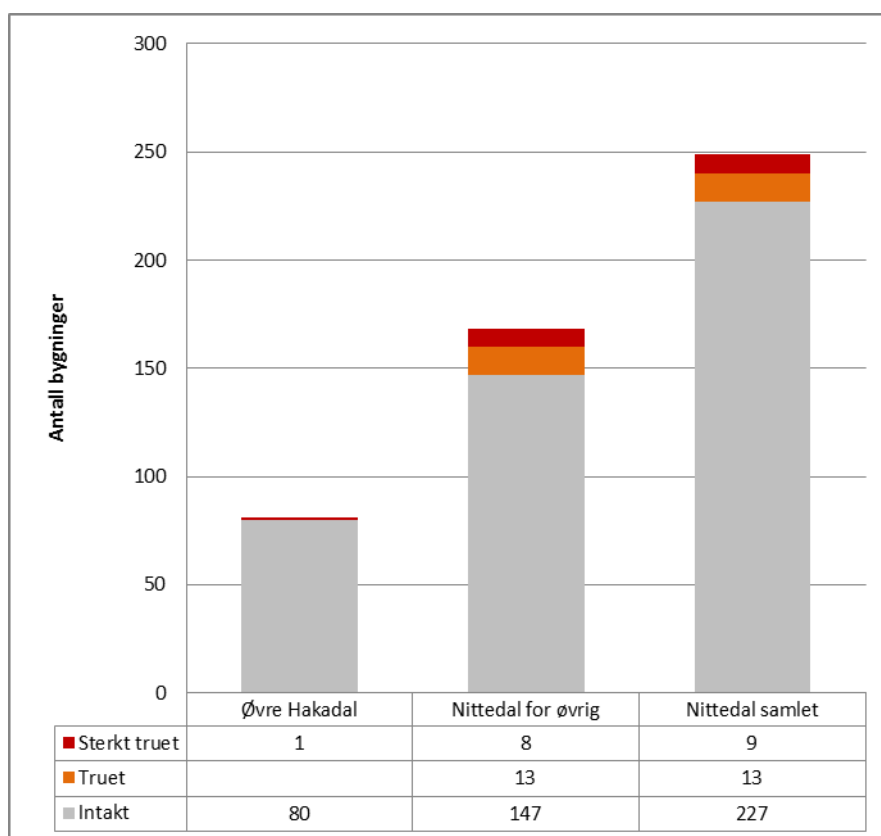
4.3 Tilstand og geografiske variasjoner

I dette kapittelet gjøres det rede for geografiske variasjoner i tilstanden for de gjenstående bygningene i Nittedal. 4 % av de gjenstående bygningene i Nittedal i 3. omdrev er sterkt truet. Dette er en lavere andel enn i 2. omdrev, da det var 6 % sterkt truete bygninger i kommunen. I tillegg er 5 % av bygningene registrert som truet i 3. omdrev.

4.3.1 Tilstand – områder: Øvre Hakadal og Nittedal for øvrig

I 2. omdrev var det ingen sterkt truete bygninger i øvre Hakadal og 8 % i Nittedal for øvrig. I 3. omdrev er det en sterkt truet bygning (1 %) i Øvre Hakadal, mens andelen sterkt truete bygninger i Nittedal for øvrig har sunket til 5 %. Bygningstilstanden i de større eiendomskompleksene under Hakadals verk og Ås gård er med andre ord gjennomsnittlig bedre enn den øvrige eldre bebyggelsen i Nittedal kommune.

	Øvre Hakadal	Nittedal for øvrig	Nittedal samlet
Sterkt truet 2. omdrev	0 %	8 %	6 %
Sterkt truet 3. omdrev	1 %	5 %	4 %
Truet 3. omdrev	0 %	8 %	5 %
Antall gjenstående	81	168	249
Andel av gjenstående Nittedal samlet	33 %	67 %	100 %

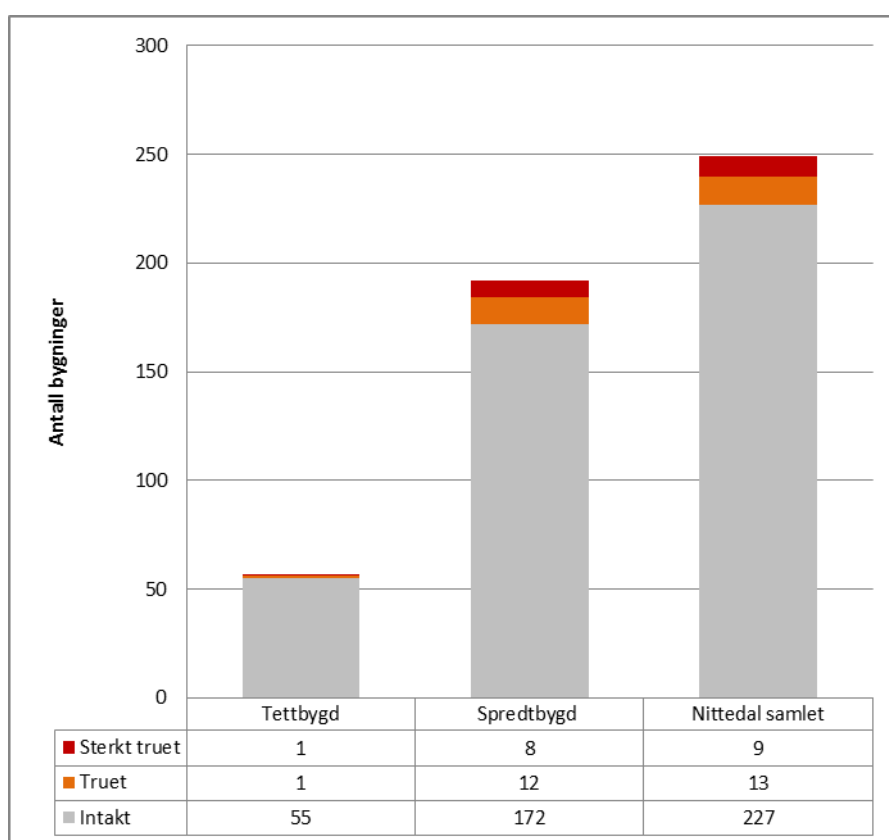


Figur 23: Bygningstilstand fordelt på områdene Øvre Hakadal og Nittedal for øvrig

4.3.2 Tilstand – tettbygd/spredtbygd

Når det gjelder bygningstilstanden fordelt på spredtbygde og tettbygde kretser, er forholdet det samme som i 2. omdrev, med større andel sterkt truete bygninger i spredtbygde enn i tettbygde strøk. Men som i 2. omdrev er det stor variasjonen innenfor både de spredtbygde og de tettbygde kretsene når det gjelder bygningstilstand. Av tettbygde kretser er det Åneby som har høy andel sterkt truete bygninger (17 %), og av spredtbygde kretser er det Haug og Kirkeby som topper statistikken (21 %).

	Tettbygd	Spredtbygd	Nittedal samlet
Sterkt truet 2. omdrev	5 %	6 %	6 %
Sterkt truet 3. omdrev	2 %	4 %	4 %
Truet 3. omdrev	2 %	6 %	5 %
Antall gjenstående	57	192	249
Andel av gjenstående Nittedal samlet	23 %	77 %	100 %



Figur 24: Bygningstilstand fordelt på tettbygde og spredtbygde områder

5 Utvikling og tendenser

5.1 Utviklingen i kommunen

Befolkning og bosetting

Fra begynnelsen av 1900-tallet til i dag har Nittedal utviklet seg fra ren landbrukskommune til presskommune. Bosettingsmønsteret er sterkt endret, med bevegelse fra periferi til sentrum, og det er utstrakt arbeidspendling til de nærmeste byene, Oslo og Lillestrøm. Over 90 % av befolkningen er fordelt på til sammen 12 tettsteder, preget av utbygging i 60- og 70-årene. Befolkningen har økt fra under 20 000 i 2006 til mer enn 21 000 i 2011. Frem mot 2050 forventes en befolkningsøkning på rundt 15 000.

Av det totale areal i Nittedal kommune ligger 70 % innenfor markagrensen, og 22,5 % ligger innenfor områder som i kommuneplanen er avsatt til landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF-områder). Mindre enn 8 % av arealet i kommunen er bebyggd.¹⁵

Kulturminner og planforhold

Når det gjelder SEFRAK-registrerte bygninger heter det i de generelle retningslinjene i kommuneplanens arealdel at ved tiltak som berører disse bygningene, skal det innhentes høringsuttalelse fra fylkeskommunen.¹⁶ SEFRAK-skjemaene brukes i planarbeid og saksbehandling og administreres fra teknisk etat.

På et overordnet plannivå, i kommuneplanens samfunnsdel, fremheves det i kapittelet *Identitet og tilhørighet* at både landskapet, bygningsmiljøet, næringsgrunnlaget, menneskene og historien er viktige for Nittedals egenart.¹⁷ Videre settes det fokus på kulturminner i kapittelet *Miljøutfordringer*, hvor det heter at miljømålene skal oppnås bl.a. ved at kommunen skal:

4.7: Samordne areal- og transportplanleggingen for å utvikle gode og attraktive steder og bevare grønne arealer og kulturlandskap for biologisk mangfold, friluftsliv og matproduksjon.

4.9: Ta vare på kulturminner og miljøer og bruke dem aktivt til opplevelser og kulturformidling.¹⁸

Både i tidligere og gjeldende kommuneplan legges det vekt på å beholde Nittedal som en grønn bygd, og at landbruksområdene ikke skal nedbygges. I kommuneplanens arealdel fremheves det at kjerneområdene for landbruket er viktige for Nittedals identitet.¹⁹ Det er gitt egne bestemmelser og retningslinjer for forvaltningen av LNF-områdene i kommuneplanens arealdel, med særlige retningslinjer for ivaretagelse av kulturminneinteresser. Det skal tas hensyn til natur- og kulturlandskap ved forvaltning av disse landbruksområdene. Bruksendring av landbruksbygninger og begrenset påbygging kan tillates forutsatt at endringene ikke har negative virkninger i forhold til naturvern- og kulturminneinteresser. Områdene L2, L3, L4 og kjerneområdet i midtre Nittedal

¹⁵ Kommuneplan for Nittedal 2009-2020.

¹⁶ Kommuneplan for Nittedal 2009-2020, s. 34.

¹⁷ Kommuneplan for Nittedal 2009-2020, s. 13.

¹⁸ Kommuneplan for Nittedal 2009-2020, s. 15.

¹⁹ Kommuneplan for Nittedal 2009-2020, s. 25.

fremheves som viktige kulturmiljøer og kulturlandskaper med store miljø- og landbruksverdier, hvor man skal ha en spesielt restriktiv holdning i forhold til tiltak som kan redusere disse verdiene.²⁰

For å møte kommende boligbehov i takt med befolkningsøkningen, vil man, i stedet for å bygge ned landbruksområdene, satse på sentrumsutvikling. Denne sentrumsutviklingen skal, i følge kommuneplanen, skje ved fortetting og utvidelse av kommunens hovedsentrum Mo/Rotnes, og også tettstedene Hagan og Åneby.²¹ Fortettingen fortrinnsvis skje på en småbylignende måte. I tillegg til fortetting av eksisterende tettsteder, legges det også opp til utbygging av enkelte nye boligområder: Søndre Markerud, Skytta nord, Rotnesbeite, Tajet, Oterstien og Bjørnholtia.²²

I kommuneplan for Nittedal 2009-2020 er et område midt mellom Slattum og Skytta definert som eksisterende bevaringsområde.

Nittedal kommune har pr mars 2012 ingen delplan for kulturminner, men i et pågående arbeid med kommunal planstrategi er det tatt initiativ til at det skal utarbeides en egen plan.

18 av bygningene som ble undersøkt i kontrollregistreringens 3. omdrev lå i arealer som i reguleringsplan er regulert til spesialområde bevaring. I de fleste av disse spesialområdene er bevaringsformålet kombinert med formålene bolig, landbruk, golf og/eller hotell og bevertning. Ingen av de 18 bygningene er truet eller tapt i 3. omdrev. 6 av bygningene er registrert som uendret og 12 er endret i forhold til den opprinnelige SEFRAK-registreringen. 6 er registrert med C-liten endring, 4 bygninger med B-middels endring og 2 bygninger med A-stor endring.

En av bygningene som ble undersøkt i kontrollregistreringens 3. omdrev er fredet. I 2011 er bygningen registrert som uendret og intakt. Se planstatus-kart s. 48.



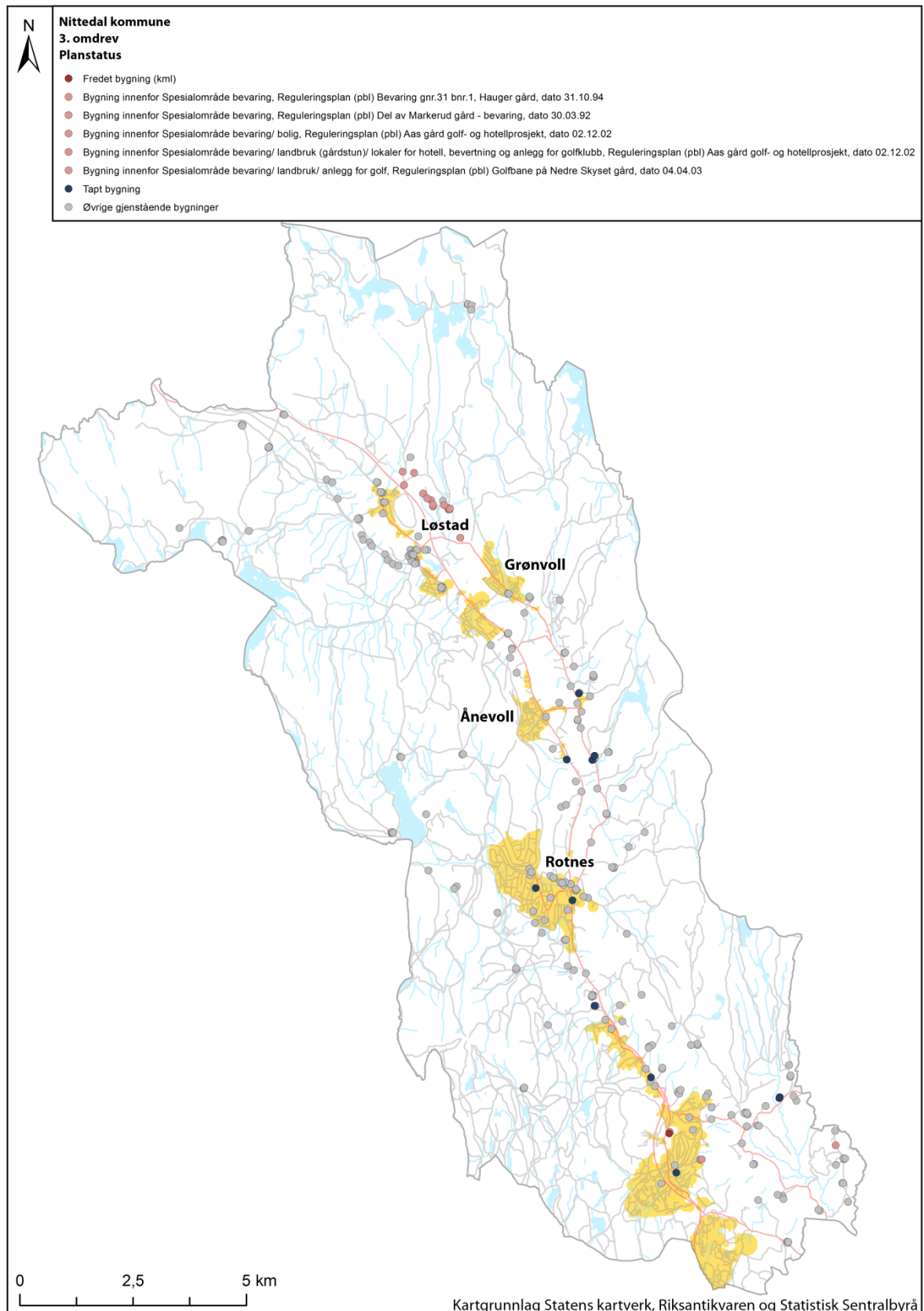
02330002041: Selv om Nittedal var en ren landbrukskommune før 1900, finnes det også fra denne tiden frittstående boligbebyggelse uten spesifikk tilknytning til landbruket, slik som denne boligen på Gjelleråsen. Foto: JS, NIKU 2011.

²⁰ Kommuneplan for Nittedal 2009-2020, s. 40.

²¹ Kommuneplan for Nittedal 2009-2020, s. 25-26.

²² Kommuneplan for Nittedal 2009-2020, s. 27-29.

Planstatus for undersøkte bygninger Nittedal kommune



5.2 Tendenser i trusselbildet

Tapsandelen i Nittedal kommune i 3. omdrev er på 4 %, som tilsvarer et årlig tap på 0,8 %. Dette er en lavere tapsandel enn i 2. omdrev (6 %).

Landbruksbygningene er særlig utsatt i Nittedal kommune. Bygningsgruppen mindre uthus i/nær tunet har høyest tapsandel i 3. omdrev (5 %), og som ved de tidligere omdrevene er det også i denne bygningsgruppen at tilstanden for de gjenstående bygningene er dårligst (6 % sterkt truet og 9 % truet). En av driftsbygningene var tapt i 3. omdrev, så i denne bygningsgruppen er det nå bare 25 gjenstående. Trusselen mot landbruksbygningene må sees i sammenheng med et jordbruk på vikende front i en bynær kommune som Nittedal. I takt med økt arbeidspending til de nærliggende byene har andelen innbyggere med landbruk som næringsvei gradvis minket. Næringsstrukturen i kommunen er en helt annen i dag enn før 1900, da bygningene i undersøkelsen ble oppført. Ved opphør av gårdsdriften vil mange av landbruksbygningene miste sin opprinnelige funksjon, og i sterkere grad bli utsatt for forfall og tap, enn hvis bygningene hadde vært i fortsatt bruk. I forbindelse med at det i kommuneplanen slås fast at bruksendring av landbruksbygninger og begrenset påbygging kan tillates, er det viktig å ha ekstra fokus på forutsetningene som nevnes i kommuneplanen: at slike endringer ikke skal ha negative virkninger i forhold til kulturminneinteresser. Spesielt blir det viktig å følge med på områdene L2, L3, L4 og kjerneområdet i midtre Nittedal, som i kommuneplanen fremheves som viktige kulturmiljøer og kulturlandskaper med store miljøverdier, hvor man skal ha en spesielt restriktiv holdning i forhold til tiltak som kan redusere disse verdiene.

I øvre Hakadal ser det ut som storgodsstrukturen har god innvirkning i forhold til kulturminnebestanden. Her er ingen bygninger tapt i 2. og 3. omdrev, og også i 1. omdrev var tapsandelen lavere her enn gjennomsnittet i kommunen. Tilstanden for de gjenstående bygningene er også jevnt over bedre i øvre Hakadal enn i Nittedal for øvrig.

Antallet endrete bygninger i Nittedal har økt markant siden 2. omdrev (fra 48 % til 64 %), men andelen sterkt endrete bygninger (7 %) er fremdeles lav i forhold til andelen av bygninger med små endringer. De fleste endringene er av minste endringsgrad (35 %), som omfatter mye av det vanlige bygningsvedlikeholdet. At andelen bygningsendringer øker, kan ha sammenheng med at bygningene er i bruk og oppgraderes. Bolighusene topper statistikken når det gjelder både store og middels endringer (11 % og 30 %), noe som kan tyde på tilpasning av husene til dagens boligstandard.

Tapsandelen i Nittedal kommune er høyest i tettbygde strøk. Riktignok har tapsandelen sunket både i tettbygde og spredtbygde områder, men den har sunket minst i tettbygde strøk. I forbindelse med den økte satsingen på boligbygging i Nittedal som er vedtatt i kommuneplanen, blir det derfor viktig å ha fokus på den eldre bebyggelsen i kommunen. Både den planlagte fortettingen av tettstedene og utbygging av nye boligområder vil innebære økt press på eldre bebyggelse, og en egen delplan for kulturminner vil i denne sammenhengen være et viktig redskap for å definere og ta vare på kulturminneverdiene i kommunen.

6 Samlet resultatoversikt MOV 2011

I dette kapittelet gjøres det rede for det samlede resultatet av kontrollregistreringen i 3. omdrev for Nittedal og Tromsø kommune.

Det samlede antall bygninger i undersøkelsesgrunnlaget i 3. omdrev var 1154. I 2. omdrev var det samlede antallet 1210 og i 1. omdrev 1437. Gjenstående bygninger i 3. omdrev er 1090.

6.1 Kvantitative forandringer

Til sammen er 64 bygninger tapt i Nittedal og Tromsø kommune i 3. omdrev. Dette tilsvarer en tapsandel på 6 % av undersøkelsesgrunnlaget for 3. omdrev og et årlig tap på 1,1 %. Til sammenligning var tapsandelen på 5 % i 2. omdrev og 16 % i 1. omdrev.

48 bygninger er sterkt endret (endringstype A). Dette tilsvarer 4 % av undersøkelsesgrunnlaget for 3. omdrev. 163 bygninger er middels endret (endringstype B). Dette tilsvarer 15 %. Flesteparten av de endrete bygningene, nærmere bestemt 320, er registrert med minste endringsgrad (endringstype C), noe som tilsvarer 29 % av de gjenstående. Av de sterkt endrete bygningene (endringstype A), er det 7 hvor deler av huset er revet og 1 som er tilbakeført til eldre uttrykk. Av de middels endrete bygningene (endringstype B), er det 10 hvor deler av huset er revet og 5 som er tilbakeført til eldre uttrykk. I tillegg er 14 av bygningene med endringsgrad C tilbakeført til eldre uttrykk.

49 bygninger er sterkt truet. Dette tilsvarer 4 % av de gjenstående bygningene i 3. omdrev. I tillegg er 75 bygninger registrert som truet. Dette tilsvarer 7 %. Til sammenligning var det 7 % sterkt truede bygninger i 2. omdrev.

Til sammen er 157 bygninger tapt, sterkt truet og sterkt endret (endringstype A) i 3. omdrev (4 av bygningene er både sterkt endret og sterkt truet). Dette utgjør 14 % av undersøkelsesgrunnlaget for 3. omdrev.

455 bygninger er uendret og ikke truet. Dette tilsvarer 42 % av de gjenstående bygningene i 3. omdrev.

Kommunevise variasjoner

Tromsø har høyere tapsandel enn Nittedal i 3. omdrev (6 % mot 4 %), mens det både i 1. og 2. omdrev var omvendt, med henholdsvis 21 % og 6 % tap i Nittedal og henholdsvis 14 % og 4 % tap i Tromsø.

Også når det gjelder tilstanden for de gjenstående bygningene i 3. omdrev er forholdene bedre i Nittedal enn i Tromsø, mens det var omvendt i 1. og 2. omdrev, da andelen sterkt truede bygninger var høyere i Tromsø enn i Nittedal.

Når det gjelder endrete bygninger er det imidlertid Nittedal kommune som har den største andelen, med til sammen 64 % endrete (alle endringstyper), mot 44 % i Tromsø.

Andelen bygninger som er uendret og intakt har minsket markant i Tromsø i forhold til 2. omdrev (41 % mot 61 %), mens den samme andelen i Nittedal ligger stabilt på 30 %, som i 2. omdrev.

Samlet resultatoversikt MOV 2011

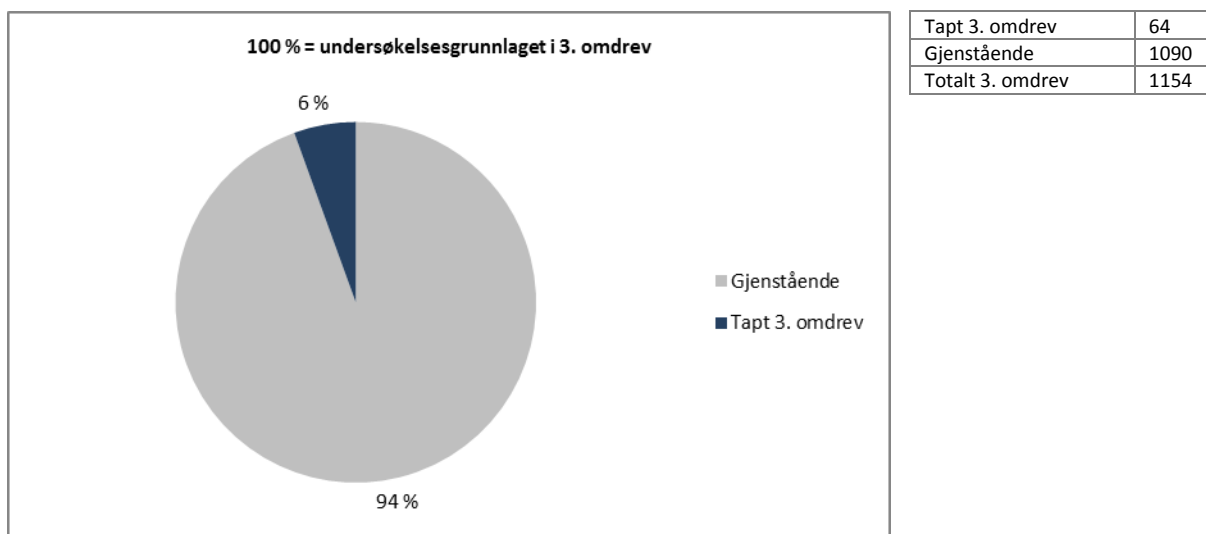
Kommune	Under-søkt 1. omd	Tapt 1. omdrev		Under-søkt 2. omd	Tapt 2. omdrev		Under-søkt 3. omd	Tapt 3. omdrev		Snitt tap pr år 3. omdrev		Gjenstående 3. omd
		Antall	%		Antall	%		Antall	%	Antall	%	
Nittedal	351	75	21 %	276	16	6 %	260	11	4 %	2	0,8 %	249
Tromsø	1086	152	14 %	934	40	4 %	894	53	6 %	11	1,2 %	841
Samlet	1437	227	16 %	1210	56	5 %	1154	64	6 %	13	1,1 %	1090

Samlet resultat for tap i Nittedal og Tromsø i 1., 2. og 3. omdrev

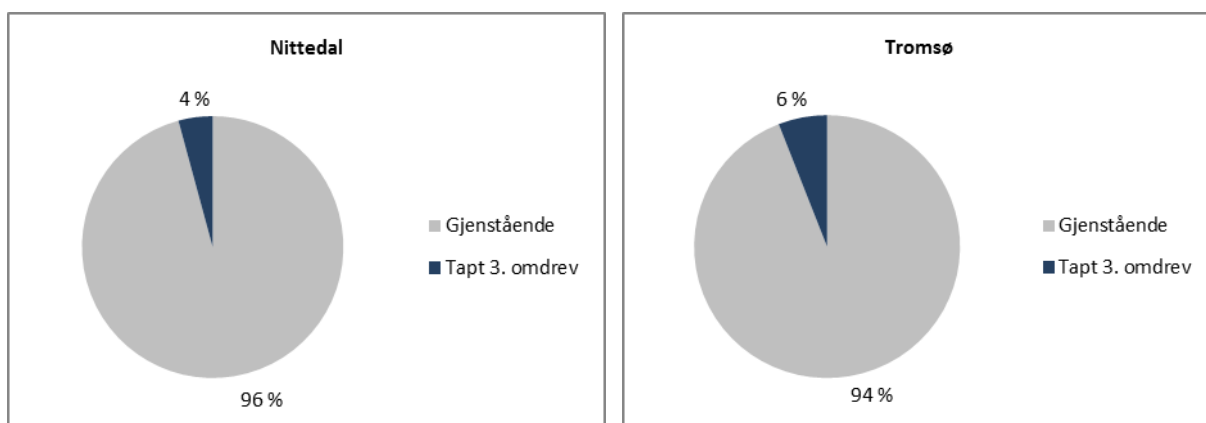
Kommune	Gjenstående 3. omdrev	A-stor endring		B-middels endring		C-liten endring		Står	Sterkt truet		Truet	
		Antall	%	Antall	%	Antall	%		Antall	%	Antall	%
Nittedal	249	17	7 %	56	22 %	86	35 %	4	9	4 %	13	5 %
Tromsø	841	31	4 %	107	13 %	234	28 %	9	40	5 %	62	7 %
Samlet	1090	48	4 %	163	15 %	320	29 %	13	49	4 %	75	7 %

Samlet resultat for endringer og tilstand i Nittedal og Tromsø i 3. omdrev

Samlet resultat tap

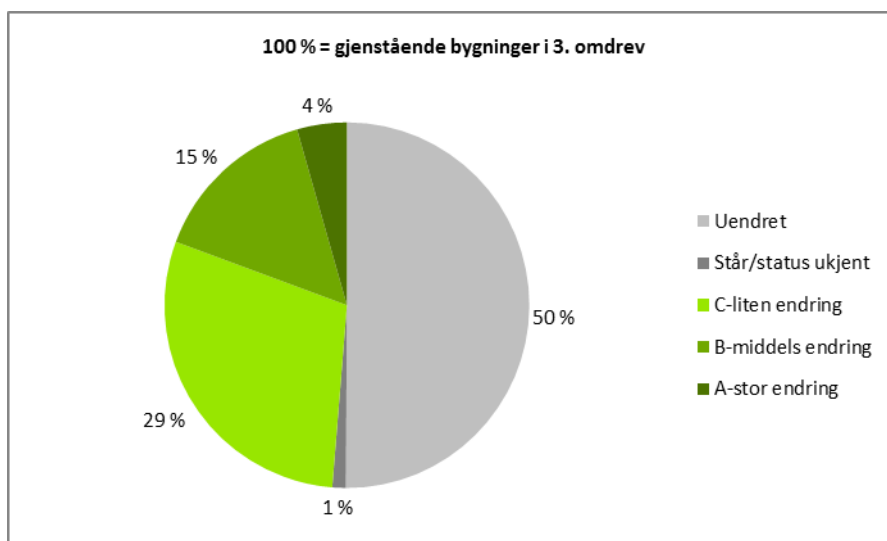


Figur 25: Tapte og gjenstående bygninger. Samlet resultat for Nittedal og Tromsø



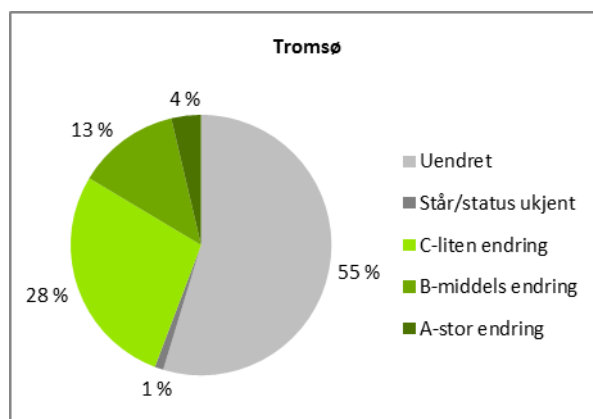
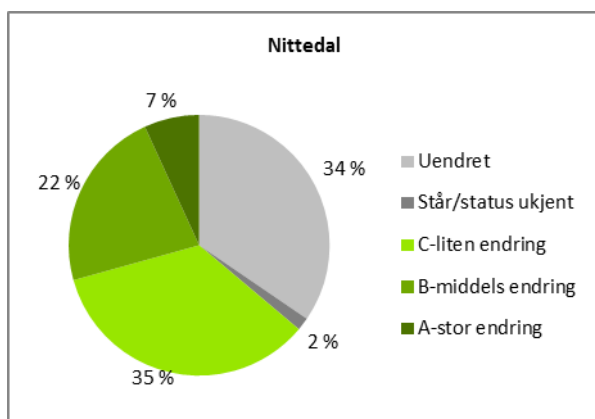
Figur 26: Tapte og gjenstående bygninger. Kommunevise resultat

Samlet resultat endring



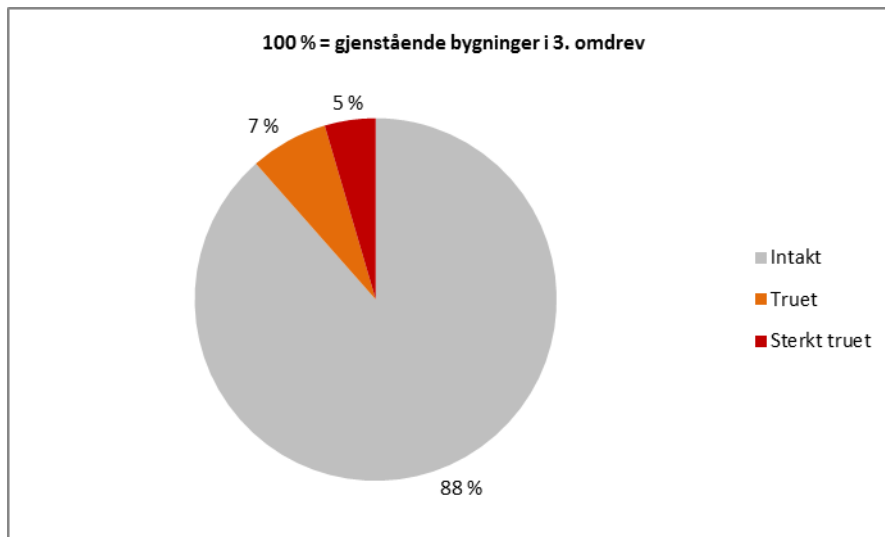
Uendret	546
Står/status ukjent	13
C-liten endring	320
B-middels endring	163
A-stor endring	48
Totalt 3. omdrev	1090

Figur 27: Endringer. Samlet resultat for Nittedal og Tromsø



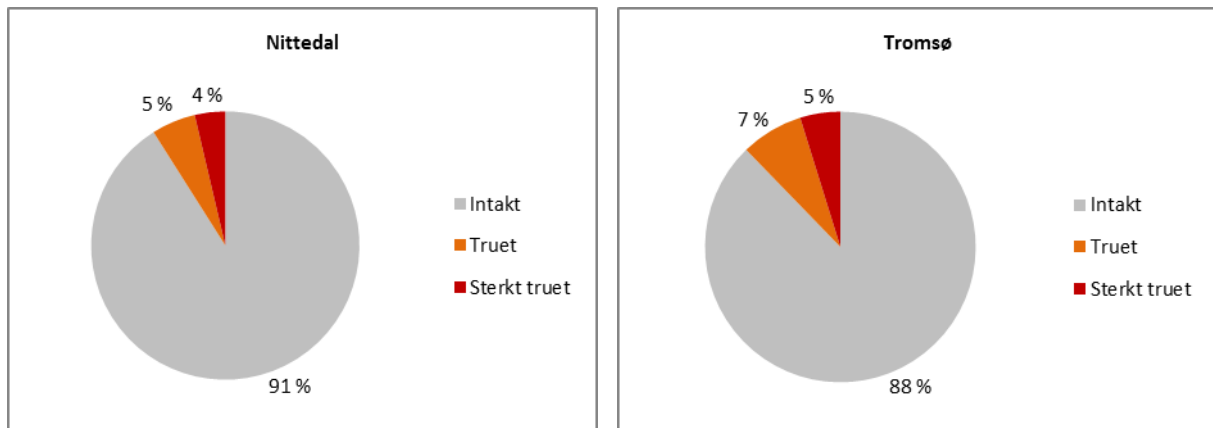
Figur 28: Endringer. Kommunevis resultat

Samlet resultat tilstand



Intakt	966
Truet	75
Sterkt truet	49
Totalt 3. omdrev	1090

Figur 29: Bygningstilstand. Samlet resultat for Nittedal og Tromsø

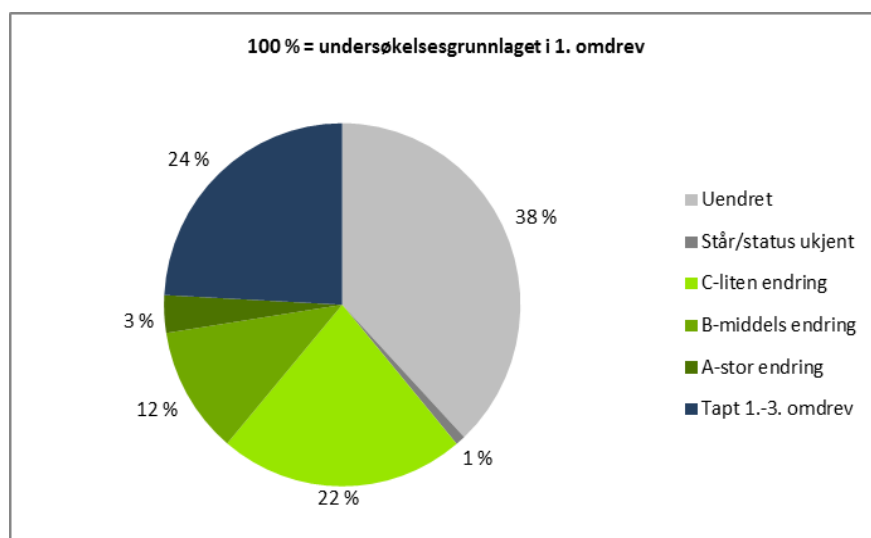


Figur 30: Bygningstilstand. Kommunevise resultat

Samlet resultat akkumulert

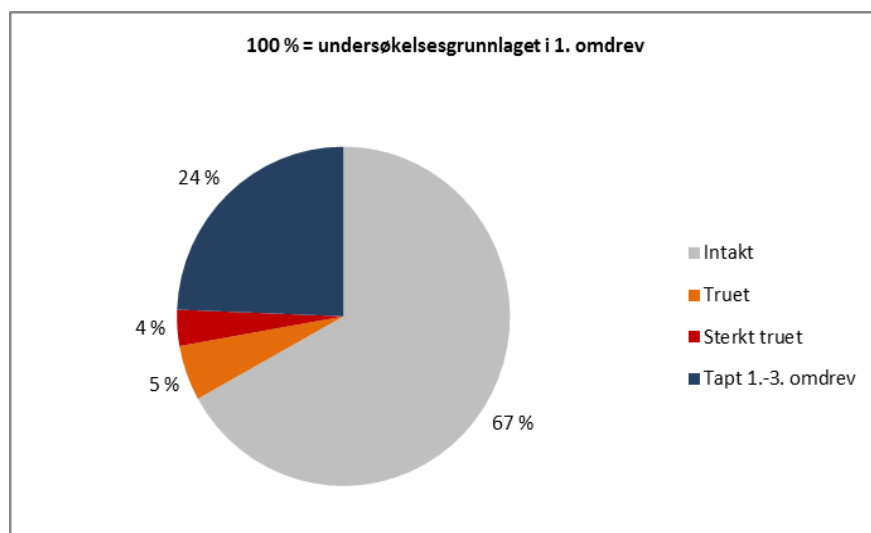
Med utgangspunkt i alle bygningene som inngikk i undersøkelsesgrunnlaget for 1. omdrev, er akkumulert andel tapte bygninger i Nittedal og Tromsø kommune etter 3. omdrev på 24 %, mot 20 % i 2. omdrev og 16 % i 1. omdrev.

Akkumulert andel bygninger som er tapt, sterkt truet og sterkt endret (endringstype A) etter 3. omdrev er 31 %, mot 27 % i 2. omdrev. Tar man også med bygningene som er registrert som truet, blir andelen i 3. omdrev på 36 %.



Figur 31: Akkumulert tap og endringer. Samlet resultat for Nittedal og Tromsø

Uendret	546
Står/status ukjent	13
C-liten endring	320
B-middels endring	163
A-stor endring	48
Tapt 1.-3. omdrev	347
Undersøkelsesgrunnlag 1. omdrev	1437



Figur 32: Akkumulert tap og bygningstilstand. Samlet resultat for Nittedal og Tromsø

Intakt	966
Truet	75
Sterkt truet	49
Tapt 1.-3. omdrev	347
Undersøkelsesgrunnlag 1. omdrev	1437

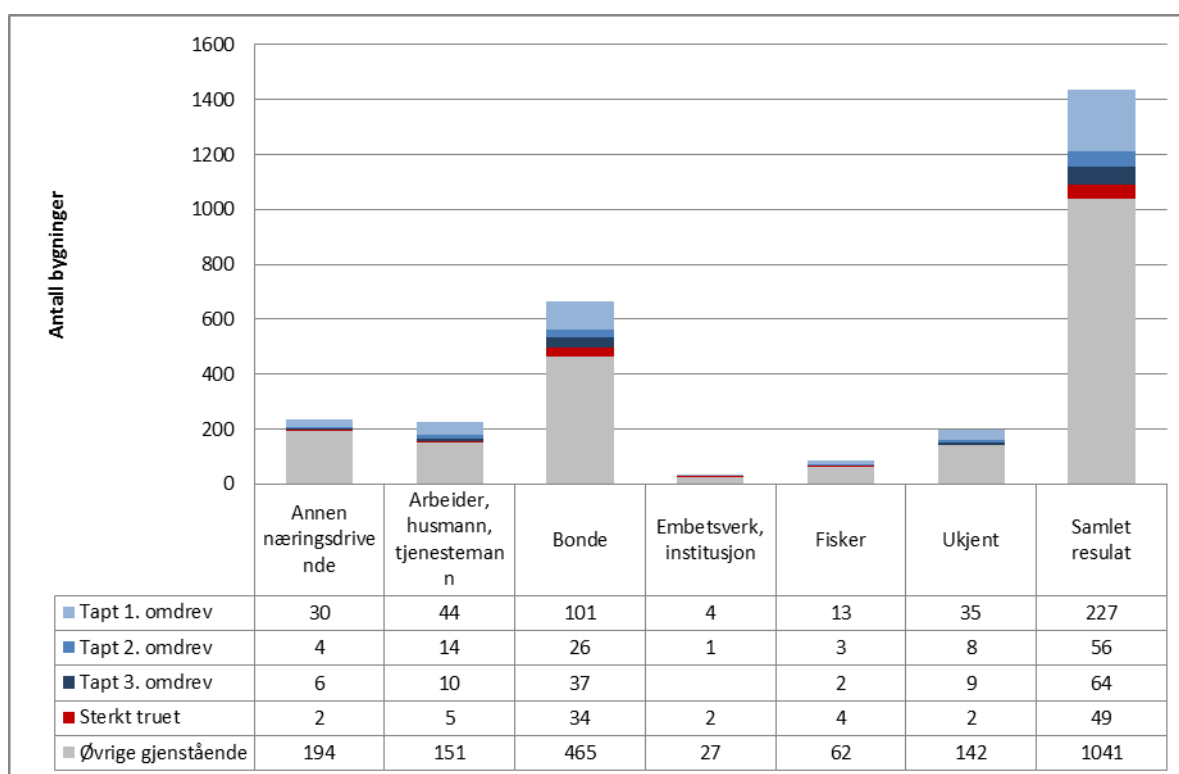
6.2 Kvalitative forandringer

6.2.1 Bestandsutviklingen i forhold til sosial miljøsammenheng

Av kategoriene for sosial miljøsammenheng, er det bondens bygninger som er mest utsatt for tap i Nittedal og Tromsø samlet i 3. omdrev, med en tapsandel på 7 %. 46 % av bygningene i undersøkelsesgrunnlaget i 3. omdrev tilhører denne kategorien, og tapsandelen her er høyere enn i 2. omdrev, da den var på 2 %. Også for kategoriene annen næringsdrivende og ukjent har tapsandelen økt, fra henholdsvis 2 % og 5 % til 3 % og 6 %. For kategoriene arbeider/husmann/tjenestemann, embetsverk/institusjon og fisker har derimot tapsandelen sunket, fra henholdsvis 8 %, 3 % og 4 % i 2. omdrev til 6 %, 0 % og 3 % i 3. omdrev.

Samlet andel sterkt truede bygninger Nittedal og Tromsø i 3. omdrev er på 4 %, mot 7 % i 2. omdrev. I tillegg er 5 % av bygningene registrert som truet. Av bondens bygninger er 7 % sterkt truet, og det samme gjelder for kategorien embetsverk/institusjon. Kategorien fisker har 6 % sterkt truede bygninger, og arbeider/husmann/tjenestemann har 3 %.

	Annen næringsdrivende	Arbeider, husmann, tjenestemann	Bonde	Embetsverk, institusjon	Fisker	Ukjent	Samlet
Tapt 1. omdrev	13 %	20 %	15 %	12 %	15 %	18 %	16 %
Tapt 2. omdrev	2 %	8 %	5 %	3 %	4 %	5 %	5 %
Tapt 3. omdrev	3 %	6 %	7 %	0 %	3 %	6 %	6 %
Sterkt truet 3. omdrev	1 %	3 %	7 %	7 %	6 %	1 %	4 %
Antall bygn 3. omdrev	202	166	536	29	68	153	1154
Andel av samlet antall	18 %	14 %	46 %	3 %	6 %	13 %	100 %



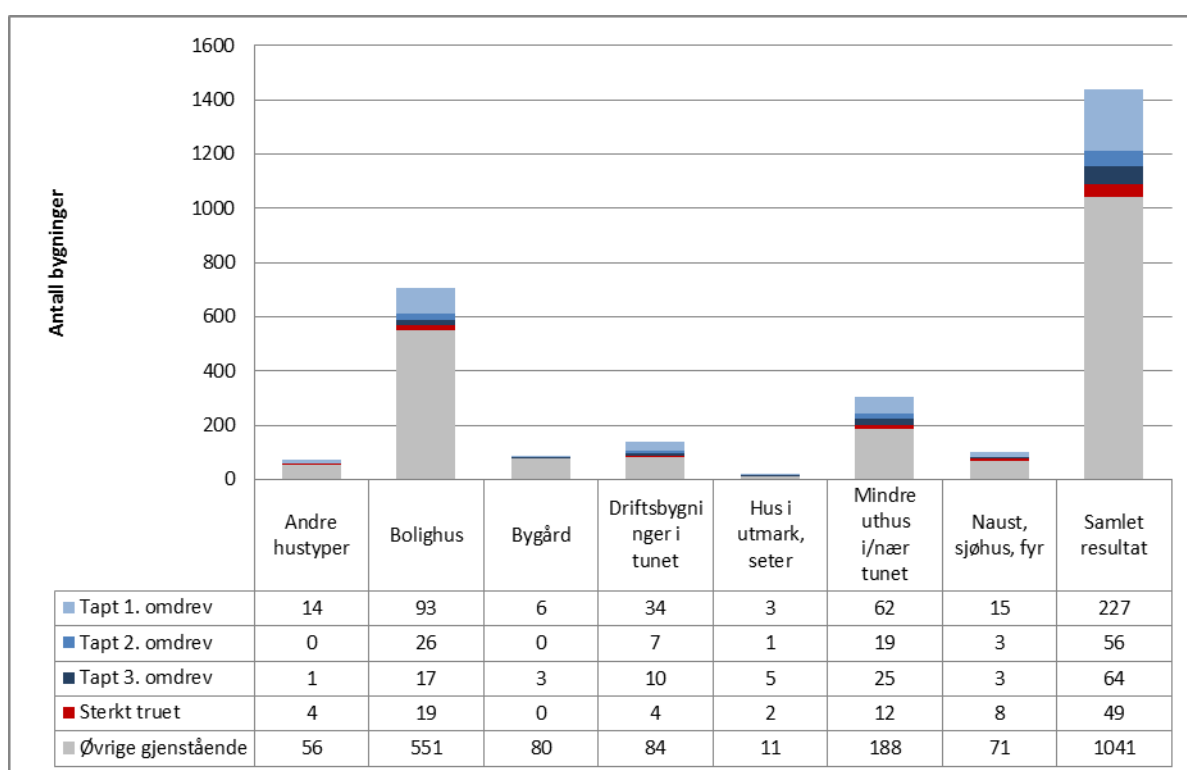
Figur 33: Akkumulert tap og bygningstilstand for ulike sosiale miljøsammenhenger. Samlet resultat for Nittedal og Tromsø

6.2.2 Bestandsutviklingen i forhold til bygningstyper

28 % av utmarkshusene er tapt i Nittedal og Tromsø samlet i 3. omdrev. Dette er en kraftig økning fra 2. omdrev, da tapsandelen for denne bygningsgruppen var på 5 %. Også for driftsbygningene i tunet og de mindre uthusene i/nær tunet er tapsandelen over gjennomsnittet i 3. omdrev, med henholdsvis 10 % og 11 % tap, som for begge bygningsgruppene innebærer en økning fra 2. omdrev. For den største bygningsgruppen, bolighusene, har tapsandelen sunket fra 4 % i 2. omdrev til 3 % i 3. omdrev. Av bygårdene er 3 revet, noe som tilsvarer 4 % tap, mot 0 % i 2. omdrev. Tapsandelen for naust/sjøhus/fyr m.m. er på 4 %, som i 2. omdrev.

Den samlede andelen av sterkt truede bygninger i 3. omdrev er på 4 %, mot 11 % i 2. omdrev. I tillegg er 5 % registrert som truet. Utmarkshusene er mest preget av forfall. 15 % av de gjestående bygningene i denne kategorien er sterkt truet. I bygningsgruppen naust, sjøhus, fyr m.m. er 10 % av husene sterkt truet. Bygårdene er i best stand, med 0 % sterkt truede, og bolighusene er også bedre enn gjennomsnittet i 3. omdrev, med 3 % sterkt truede.

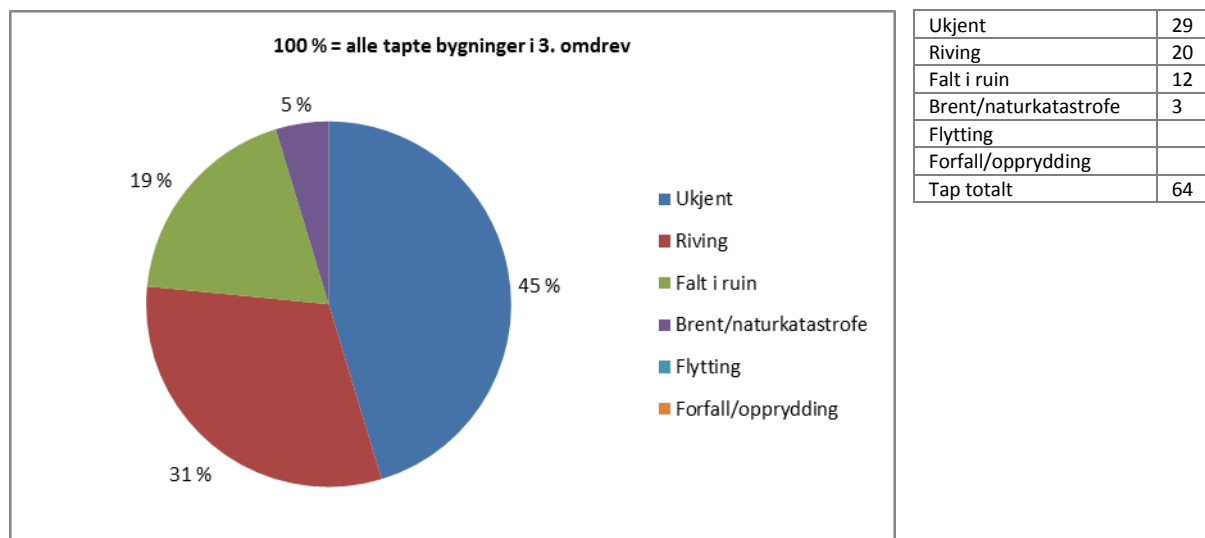
	Andre hustyper	Bolighus/våningshus	Bygård	Driftsbygninger i tunet	Hus i utmark/seter	Mindre uthus i/nær tunet	Naust, sjøhus, fyr m.m.	Samlet
Tapt 1. omdrev	19 %	13 %	7 %	24 %	14 %	20 %	15 %	16 %
Tapt 2. omdrev	0 %	4 %	0 %	7 %	5 %	8 %	4 %	5 %
Tapt 3. omdrev	2 %	3 %	4 %	10 %	28 %	11 %	4 %	6 %
Sterkt truet	7 %	3 %	0 %	5 %	15 %	6 %	10 %	4 %
Antall bygn 3. omdrev	61	587	83	98	18	225	82	1154
Andel av samlet antall	5 %	51 %	7 %	8 %	2 %	19 %	7 %	100 %



Figur 34: Akkumulert tap og bygningstilstand for ulike bygningstyper. Samlet resultat for Nittedal og Tromsø

6.2.3 Tapsårsaker

For 45 % av de tapte bygningene i Nittedal og Tromsø i 3. omdrev er tapsårsaken ukjent. 31 % av de tapte bygningene i 3. omdrev er revet, 19 % har falt i ruin, 5 % er brent.



Figur 35: Tapsårsaker. Samlet resultat for Nittedal og Tromsø

Figurliste

1. Tapte og gjenstående bygninger
2. Endrete og uendrete bygninger
3. Bygningstilstand
4. Akkumulert tap og endringer
5. Akkumulert tap og bygningstilstand
6. Objekter som er trukket fra de opprinnelige SEFRAK-registreringene i Matrikkelen. Nittedal og Tromsø samlet
7. Objekter som er trukket fra de opprinnelige SEFRAK-registreringene i Matrikkelen. Nittedal
8. Tapte og gjenstående bygninger
9. Akkumulert tapte og gjenstående bygninger
10. Tapte bygninger fordelt på samfunnssektor
11. Tapte bygninger fordelt på sosial miljøsammenheng
12. Tapte bygninger fordelt på bygningstype
13. Tapsårsaker
14. Endringer
15. Endringer fordelt på bygningstyper
16. Bygningstilstand
17. Bygningstilstand fordelt på sosial miljøsammenheng
18. Bygningstilstand fordelt på bygningstyper
19. Tapte bygninger fordelt på områdene Øvre Hakadal og Nittedal for øvrig
20. Tapte bygninger fordelt på tettbygde og spredtbygde strøk
21. Endringer fordelt på Øvre Hakadal og Nittedal for øvrig
22. Endringer fordelt på tettbygde og spredtbygde områder
23. Bygningstilstand fordelt på Øvre Hakadal og Nittedal for øvrig
24. Bygningstilstand fordelt på tettbygde og spredtbygde områder
25. Tapte og gjenstående bygninger. Samlet resultat for Nittedal og Tromsø
26. Tapte og gjenstående bygninger. Kommunevise resultat
27. Endringer. Samlet resultat for Nittedal og Tromsø
28. Endringer. Kommunevise resultat
29. Bygningstilstand. Samlet resultat for Nittedal og Tromsø
30. Bygningstilstand. Kommunevise resultat
31. Akkumulert tap og endringer. Samlet resultat for Nittedal og Tromsø
32. Akkumulert tap og bygningstilstand. Samlet resultat for Nittedal og Tromsø
33. Akkumulert tap og bygningstilstand for ulike sosiale miljøsammenhenger. Samlet resultat for Nittedal og Tromsø
34. Akkumulert tap og bygningstilstand for ulike bygningstyper. Samlet resultat for Nittedal og Tromsø
35. Tapsårsaker. Samlet resultat for Nittedal og Tromsø

Kilder

Litteratur

Broe, Unni og Solrun Skogstad: Gamle hus da og nå 1973-1994-2006. Status for SEFRAK-registrerte bygninger. Nittedal kommune. Akershus fylke 2006. Riksantikvaren 2009

Kommuneplan for Nittedal 2009-2020

Riksantikvaren: Strategi for miljøovervåking på kulturminnefeltet 2009-2020

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

Torkildsen, Hanne G: Gamle hus i Nittedal 20 år etter. Rapport om registrering av hus bygd før år 1900. Riksantikvaren 1996

Utrykte kilder

Gamle hus da og nå – kontrollregistrering 2006. Foto

Kartgrunnlag – Statens kartverk, Geovekst

Riksantikvarens hjemmeside. www.ra.no

SEFRAK-registreringen Nittedal 1973-91. Skjemaer og foto

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

Vedlegg

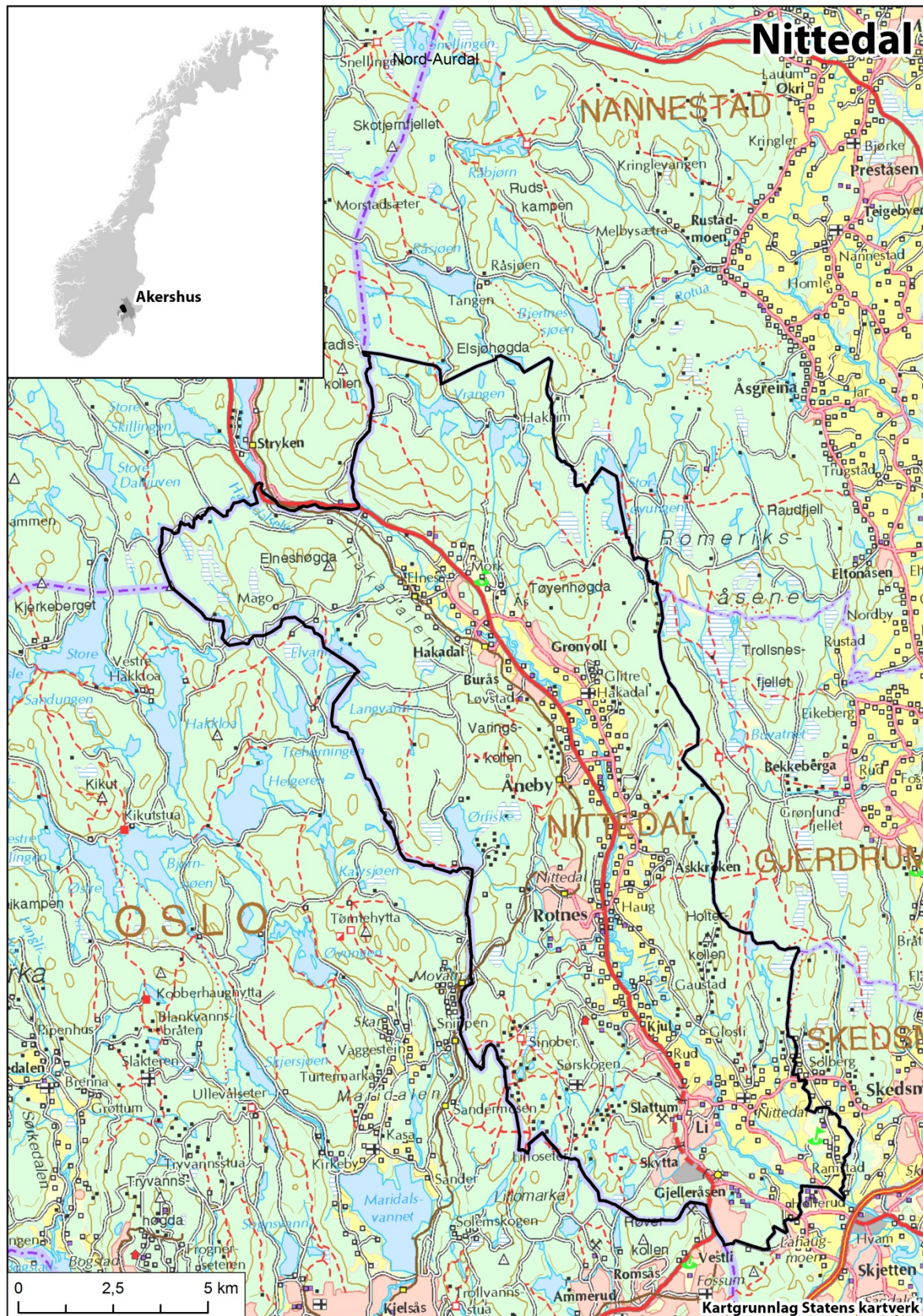
Vedlegg 1: Bygningstyper. Tap, endring og tilstand 1.-3. omdrev Nittedal kommune

0233 Nittedal	Under søkt	Tapt 1. omdrev		Under søkt 2. omdrev	Tapt 2. omdrev		Under søkt 3. omdrev	Tapt 3. omdrev		Gjenstående 3. omdrev	Endret totalt		A-stor endring		B-middels endring		C-liten endring		Står	Sterkt truet		Truet	
		1. omdrev	%		%	%		%	%		%	%	%	%	%	%	%	%		%	%	%	%
Hotell, gjestgiveri m.m.	1	1	100 %	0	0	0 %	0	0	0 %	0	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0	0 %	0	0 %
Hytte	4	0	0 %	4	0	0 %	4	0	0 %	4	4	100 %	1	25 %	2	50 %	1	25 %	0	0	0 %	0	0 %
Kraftstasjon, trafo mm	1	0	0 %	1	0	0 %	1	0	0 %	1	1	100 %	0	0 %	0	0 %	1	100 %	0	0	0 %	0	0 %
Næringsbygg	5	0	0 %	5	0	0 %	5	0	0 %	5	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	1	0	0 %	0	0 %
Skole	3	0	0 %	3	0	0 %	3	0	0 %	3	1	33 %	0	0 %	0	0 %	1	33 %	0	0	0 %	0	0 %
Andre hustyper	14	1	7 %	13	0	0 %	13	0	0 %	13	6	46 %	1	8 %	2	15 %	3	23 %	1	0	0 %	0	0 %
Bolig	15	6	40 %	9	2	22 %	7	0	0 %	7	6	86 %	0	0 %	3	43 %	3	43 %	0	0	0 %	0	0 %
Våningshus	183	33	18 %	150	9	6 %	141	6	4 %	135	96	71 %	15	11 %	40	30 %	41	30 %	2	4	3 %	6	4 %
Bolighus/våningshus	198	39	20 %	159	11	7 %	148	6	4 %	142	102	72 %	15	11 %	43	30 %	44	31 %	2	4	3 %	6	4 %
Driftsbygning	20	7	35 %	13	0	0 %	13	0	0 %	13	5	38 %	0	0 %	3	23 %	2	15 %	1	1	8 %	1	8 %
Fjøs, stall, låve	16	3	19 %	13	0	0 %	13	1	8 %	12	8	67 %	1	8 %	1	8 %	6	50 %	0	0	0 %	0	0 %
Driftsbygninger i tunet	36	10	28 %	26	0	0 %	26	1	4 %	25	13	52 %	1	4 %	4	16 %	8	32 %	1	1	4 %	1	4 %
Mindre uthus i/nær tunet	17	4	24 %	13	0	0 %	13	1	8 %	12	8	67 %	0	0 %	1	8 %	7	58 %	0	0	0 %	2	17 %
Sidebygning	33	5	15 %	28	3	11 %	25	2	8 %	23	14	61 %	0	0 %	6	26 %	8	35 %	0	2	9 %	1	4 %
Stabbur, loft	48	13	27 %	35	1	3 %	34	0	0 %	34	16	47 %	0	0 %	0	0 %	16	47 %	0	2	6 %	3	9 %
Uthus knyttet til bolig/bygård	5	3	60 %	2	1	50 %	1	1	100 %	0	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0	0 %	0	0 %
Mindre uthus i/nær tunet	103	25	24 %	78	5	6 %	73	4	5 %	69	38	55 %	0	0 %	7	10 %	31	45 %	0	4	6 %	6	9 %
0233 Nittedal samlet	351	75	21 %	276	16	6 %	260	11	4 %	249	159	64 %	17	7 %	56	22 %	86	35 %	4	9	4 %	13	5 %

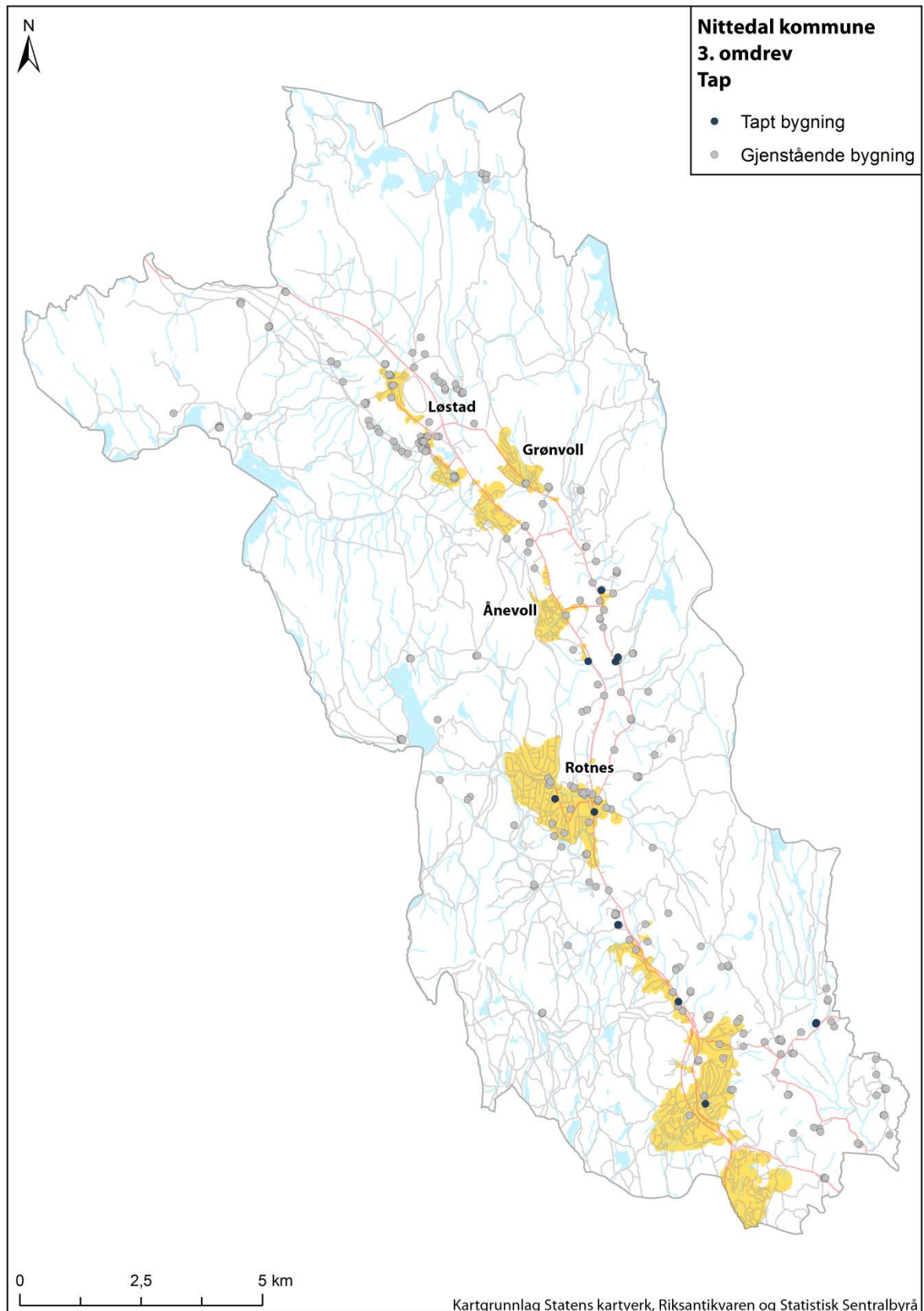
Vedlegg 2: Registreringskretser. Tap, endring og tilstand 1.-3. omdrev Nittedal kommune

0233 Nittedal	Under søkt 1. omdrev	Tapt 1. omdrev		Under søkt 2. omdrev	Tapt 2. omdrev		Under søkt 3. omdrev	Tapt 3. omdrev		Gjenstående 3. omdrev	Endret totalt		A-stor endring		B-middels endring		C-liten endring		Står	Sterkt truet		Truet	
			%			%			%			%		%		%		%			%		%
002 Gjelleråsen	48	18	38 %	30	3	10 %	27	2	7 %	25	17	68 %	0	0 %	4	16 %	13	52 %	0	0	0 %	0	0 %
004 Holm	61	17	28 %	44	4	9 %	40	2	5 %	38	29	76 %	6	16 %	10	26 %	13	34 %	0	0	0 %	3	8 %
005 Haug	23	6	26 %	17	3	18 %	14	0	0 %	14	9	64 %	2	14 %	5	36 %	2	14 %	0	3	21 %	3	21 %
007 Kirkeby	21	6	29 %	15	0	0 %	15	1	7 %	14	7	50 %	1	7 %	3	21 %	3	21 %	0	3	21 %	2	14 %
009 Nittedal, Mo	42	12	29 %	30	2	7 %	28	2	7 %	26	20	77 %	1	4 %	7	27 %	12	46 %	0	0	0 %	0	0 %
012 Åneby	11	3	27 %	8	1	13 %	7	1	14 %	6	2	33 %	0	0 %	1	17 %	1	17 %	0	1	17 %	1	17 %
013 Løstad	21	4	19 %	17	0	0 %	17	0	0 %	17	14	82 %	1	6 %	4	24 %	9	53 %	0	0	0 %	1	6 %
015 Grønvoll	36	2	6 %	34	3	9 %	31	3	10 %	28	18	64 %	0	0 %	9	32 %	9	32 %	2	1	4 %	3	11 %
017 Burås	38	2	5 %	36	0	0 %	36	0	0 %	36	10	28 %	1	3 %	2	6 %	7	19 %	2	0	0 %	0	0 %
018 Enga	50	5	10 %	45	0	0 %	45	0	0 %	45	33	73 %	5	11 %	11	24 %	17	38 %	0	1	2 %	0	0 %
0233 Nittedal samlet	351	75	21 %	276	16	6 %	260	11	4 %	249	159	64 %	17	7 %	56	22 %	86	35 %	4	9	4 %	13	5 %

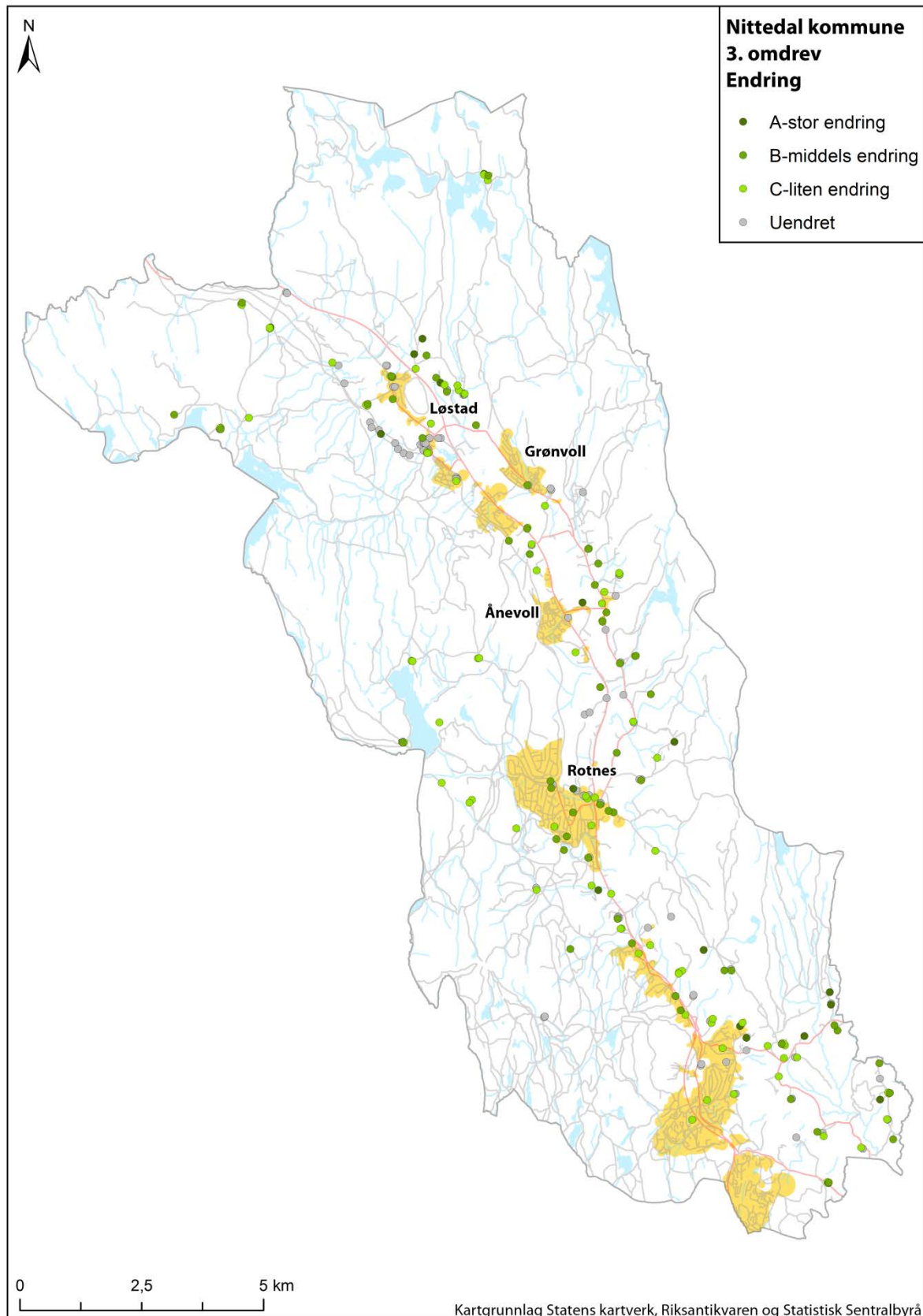
Vedlegg 3: Kart. Kommune og fylke



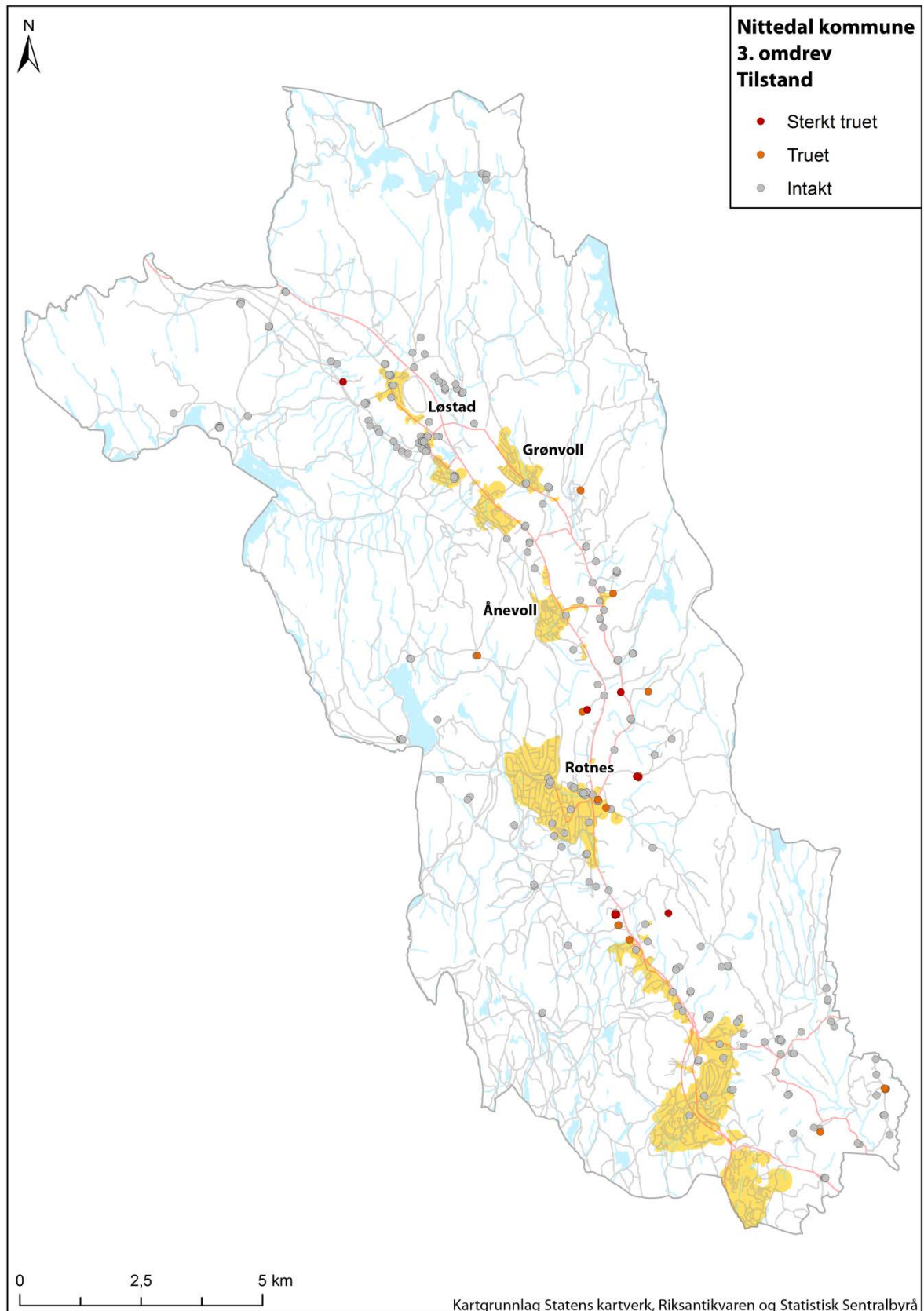
Vedlegg 4: Kart. Tap 3. omdrev Nittedal kommune



Vedlegg 5: Kart. Endring 3. omdrev Nittedal kommune



Vedlegg 6: Kart. Tilstand 3. omdrev Nittedal kommune



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

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

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

www.niku.no

NIKU Rapport 55
ISSN 1503-4895
ISBN 978-82-8101-118-2

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

NIKU Tønsberg
Farmannsveien 30
3111 TØNSBERG
Telefon: 934 66 230

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

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

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