

GAMLE HUS DA OG NÅ

2002–2007



Status for SEFRAK-registrerte bygninger
Sandnes kommune
Rogaland fylke 2007
2.- omverv

Forside over: Hogstad, Riska

Forside under: Nygårdskrysset, Sandnes

Illustrasjoner: Med unntak for fotografier fra SEFRAK-registreringen er alle foto tatt av Kulturminnekompaniet (KMK) år 2002 og 2007. Svarthvitt foto er fra SEFRAK-registreringen om ikke annet er nevnt. SEFRAK-fotonegativer er arkivert hos Rogaland fylkeskommune.

Trykk: Allkopi, Oslo 2009

Forord

Riksantikvaren gjennomfører systematiske kontrollregistreringer av SEFRAK-registrerte hus for å observere tap og endringer på bygninger eldre enn 1900. Oversikt på denne mangfoldige bygningsmassen utgjør et viktig grunnlag med tanke på framtidige fredninger. Overvåkingsresultatene gir opplysninger om presset på den eldre bygningsmassen, og vil kunne gi grunnlag for å sette inn målrettede tiltak som istandsetting og vedlikehold.

Kontrollregistreringen knytter seg til nasjonalt resultatmål 1: "Det årlige tapet av verneverdige kulturminner og kulturmiljøer som følge av at de fjernes, ødelegges eller forfaller, skal minimaliseres. Innen 2020 skal tapet ikke overstige 0,5 % årlig." Det overvåkes i alt 18 kommuner, og hver kommune kontrollregistreres på nytt etter 5 år. Første syklus (omdrev) ble avsluttet i 2004. Andre omdrev avsluttes i 2009.

Kulturminnekompaniet har siden år 2000 på oppdrag fra Riksantikvaren gjennomført kontrollregistreringene i de utvalgte kommunene. I 2007 ble ca. 2500 bygninger i kommunene Eidskog, Skjåk, Sandnes og Saltdal kontrollert.

Rapporter fra de tidligere kontrollregistreringene er tilgjengelige på Riksantikvarens nettsider www.riksantikvaren.no.

April 2009

Unni Broe og Solrun Skogstad

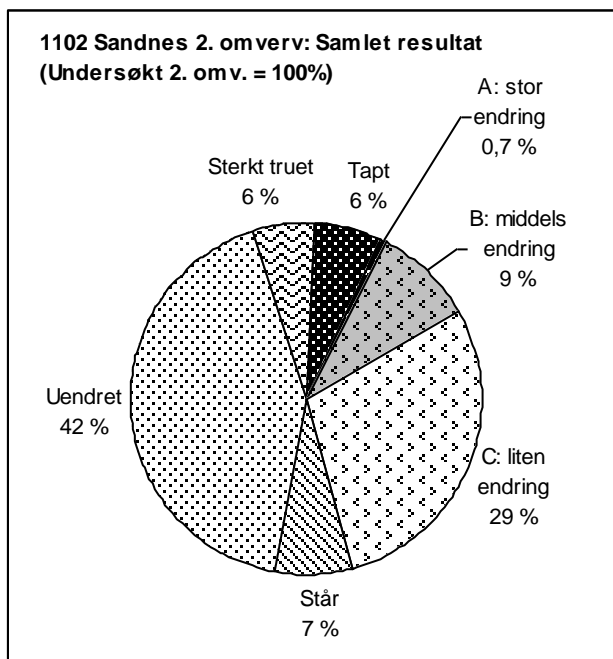
Innhold

0	SAMMENDRAG	6
0.1	Kvantitative forandringer	6
0.2	Kvalitative forandringer	7
0.3	Årsak til tap og endring	8
0.4	Saksbehandling, planforhold, bruk av SEFRAK-registeret m.m.	8
1	OM PROSJEKTET	9
1.1	Riksantikvaren og miljøovervåking (MOV)	9
1.1.1	Miljømål	9
1.1.2	SEFRAK.....	9
1.1.3	Miljøovervåkingens gjennomføring	9
1.1.4	Undersøkte SEFRAK-data	10
1.1.5	Parametere for MOV-undersøkelsen.....	12
2	GRUNNLAGSMATERIALET FOR MOV-UNDERSØKELSEN 2007	14
2.1	De fire utvalgte kommunene til MOV-undersøkelsen 2002–2007	14
2.1.1	Undersøkte bygninger 2002–2007	14
2.2	Grunnlagsmaterialet for MOV-undersøkelsen i Sandnes 2007	15
2.2.1	Antall undersøkte bygninger	15
3	RESULTAT	16
3.1	Tap	16
3.1.1	Tap – samlet oversikt	16
3.1.2	Tap – samfunnssektor og sosial miljøringsammenheng	17
3.1.3	Tap – bygningstyper	18
3.1.4	Tapsårsaker.....	19
3.2	Endringer av gjenstående bygninger	24
3.2.1	Endringer – samlet oversikt.....	24
3.2.2	Endring – bygningstyper	25
3.2.3	Tilbakeføring	30
3.3	Tilstand	33
3.3.1	Tilstand – samlet oversikt.....	33
3.3.2	Tilstand – samfunnssektor og sosial miljøringsammenheng	34
3.3.3	Tilstand – bygningstyper	35

4	GEOGRAFISKE VARIASJONER	37
4.1	Tap og geografiske variasjoner	37
4.1.1	Tap – områder: Sandnes gamle bykjerne, Høyland, Høle, Riska.....	37
4.1.2	Tap – tettbygd/spredtbygd.....	37
4.2	Endringer og geografiske variasjoner	38
4.2.1	Endring – områder: Sandnes gamle bykjerne, Høyland, Høle, Riska	38
4.2.2	Endring – tettbygd/spredtbygd	38
4.3	Tilstand og geografiske variasjoner.....	39
4.3.1	Tilstand – områder:	39
4.3.2	Tilstand – tettbygd/spredtbygd.....	39
5	UTVIKLING OG TENDENSER.....	40
5.1	Befolkningsvekst og hovedtrekk ved utbyggingsmønsteret.....	40
5.2	Tap, tilstand og verneverdi – oppsummering	40
5.3	Byutvikling.....	42
5.4	Landbruket	48
5.5	Fritidsområdene – Sandnes øst	48
5.6	Erstatningshus	52
5.7	Saksbehandling, planforhold, bruk av SEFRAK-registeret m.m.....	54
6	SAMLET RESULTATOVERSIKT MOV 2007.....	55
6.1	Kvantitative forandringer	55
6.2	Kvalitative forandringer	57
6.2.1	Bestandsutviklingen i forhold til sosial miljøsammenheng.....	57
6.2.2	Bestandsutviklingen i forhold til bygningstyper	58
6.2.3	Tapsårsaker.....	60
	KILDER.....	61
	VEDLEGG 1. BYGNINGSTYPER: TAPT, ENDRET, TRUET – TABELL.....	63
	VEDLEGG 2. REGISTRERINGSKRETSER: TAPT, ENDRET, TRUET – TABELL	64
	VEDLEGG 3. KART OVER SANDNES.....	65
	VEDLEGG 4. UTBYGGINGSOMRÅDER ØST I SANDNES	66

0 Sammendrag

0.1 Kvantitative forandringer



Nøkkeltall Sandnes: Mellom 2002–2007 har 33 hus, dvs. 6 % av de undersøkte bygningene gått tapt. Det tilsvarer et årlig tap på 1,2 %.

MOV-undersøkelsen i Sandnes 2007 omfatter 546 hus. Disse tar utgangspunkt i de gjenstående bygningene fra undersøkelsen i 2002.

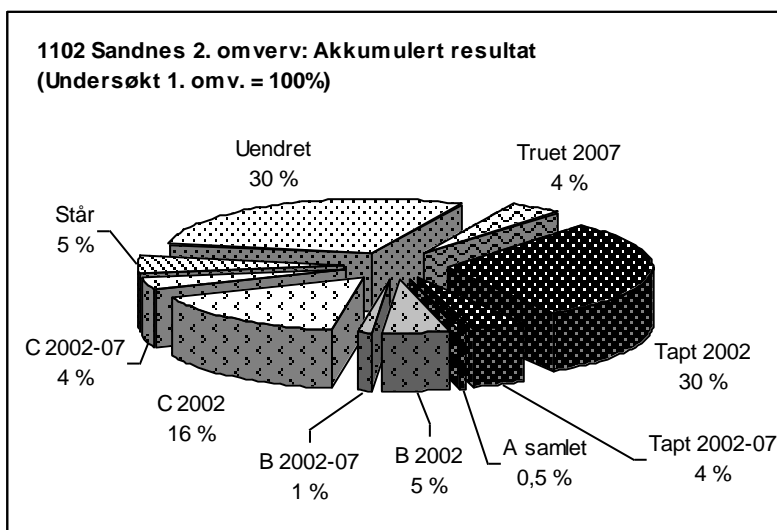
Ca. 30 bygninger er så sterkt truet på grunn av dårlig teknisk tilstand at de er rivingstruet. Det tilsvarer en prosentandel på 6 av de undersøkte i 2007. Det er en litt høyere prosentandel enn i 2002, men i antall er dette fem færre. Bak tallet ligger flere nye med status "truet", da tolv hus karakterisert som truet i 2002 nå er tapt.

Fire hus (0,7 %) er så sterkt ombygde at de er vanskelige å kjenne igjen – endringstype A. Det er en liten økning i forhold til 2002. I

perioden 2002–07 utgjør tallene for tapt, stor endring (endringstype A) og sterkt truet en samlet bolk på ca. 12 % av de undersøkte bygningene.

Samlet er 213 hus nå endret siden SEFRAK-registreringen (1979–1984), inkludert endringstype A. Det tilsvarer en prosentandel på ca. 38 av de undersøkte i 2007. 44 flere hus enn i 2002 har status som endret. Godt over halvparten av de nye endrete gjelder tiltak av den minst omfattende typen – endringstype C.

Andelen klassifisert som "Står" dvs. med endringsstatus ukjent, er 7 %. Prosentandelen er litt høyere enn i 2002, men i antall er det omtrent like mange. Heri inngår flere hus som var under ombygging i 2007. Andre som hadde denne statusen i 2002 er nå ferdigstilt.



42 % av de undersøkte husene i 2007 er tilnærmet i samme form som ved registreringstidspunktet, fraregnet de som er spesielt truet av dårlig teknisk tilstand. Det er relativt sett en større andel enn i 2002, men i tall er det 75 færre hus.

Om man tar utgangspunkt i de opprinnelig 781 bygningene som ble undersøkt i 2002, er akkumulert tap i 2007 34 % – mot 30 % i 2002. Tilsvarende er akkumulert andel tapte, truede

og endringsgruppe A nå 39 % – mot 35 % i 2002. Det akkumulerte samletallet for endrete har økt fra 22 til 27 % mellom 2002 og 2007.

0.2 Kvalitative forandringer

Resultatene av undersøkelsen for 2. omverv forsterker, med noen variasjoner, trendene som kom fram ved 1. omverv. Tapene slår fortsatt ulikt ut i forhold til samfunnssektor, sosial miljøsammenheng, hustyper og geografi. Sammensetningen i kulturminnebestanden endres.

Færre hele anlegg med registrerte hus er utradert, kun ett med varig virkning. Om man tar med rivinger i anlegg som var påbegynt fjernet i 2002, og anlegg komplett med hus fra første del av 1900-tallet, blir det noen flere. Ca. 1/3 av de tapte husene sto i nær sammenheng med andre registrerte eldre hus og får dermed betydning for deres miljøverdi.

De fleste tapene er knyttet til hus for primærnæringene, og tapene til gruppen bønder og fiskere er noe høyere enn gjennomsnittet.

I forhold til 1. omverv er det lite tap av hus som dokumenterer småkårsfolks historie. Gruppen markerer seg likevel som sårbar, da flere hus her er truet av dårlig teknisk tilstand. Bestanden er i utgangspunktet liten på grunn av tidligere tap, og sett i lys av historisk omfang og betydning.

Bygningsarven knyttet direkte til Sandnes eldre industrihistorie var desimert før registreringen og hadde tapsandeler over gjennomsnittet ved 1. omverv. Denne trenden føres videre i materialet for 2. omverv, da to viktige bygg innenfor potterivirksomheten har gått tapt i sentrumsutbyggingen. Det er i dag svært få fysiske minner etter de gamle basisnæringene i industrihistorien.

Hus knyttet til embetsverk og institusjoner har enda lavere andel av tapene enn sist – ett hus. Ingen flere forsamlingshus eller skolestuer har gått tapt og ingen er i dårlig stand.

Det er fortsatt stor forskjell på hvordan ulike hustyper kommer ut. Driftsbygninger og mindre uthus i jordbruket har tapsprosent på nær det dobbelte av gjennomsnittet, og tallene for tilstand understreker ytterligere trusselbildet for disse hustypene. Det samsvarer med resultatet etter 1. omverv.

Den mest markerte forskjellen siden 1. omverv når det gjelder hustyper, er at ingen av sjøbrukets hus eller noen av bygårdene har gått tapt. Selv om tapsandelen for disse lå under gjennomsnittet også ved 1. omverv, var det flere tap da. Men når det gjelder sjøbrukets hus, modereres det positive bildet av en relativt stor andel som er truet av dårlig teknisk tilstand.

Undersøkelsen for 1. omverv viste et stort innhogg i hus som dokumenterer viktige elementer i tradisjonell byggeskikk. Det gjaldt særlig grindkonstruksjon som en nettopp finner i driftsbygninger, uthus og naust. Det er fortsatt noen nye tap i kategorien, men trusselbildet understrekes i 2. omverv først og fremst av at noen av de mest karakteristiske løene og naustene i tradisjonell utforming er i dårlig stand.

Ingen klassiske jærhus (bl.a. hus med skut) har gått tapt siden 2002, men noen få er i dårlig stand, og andre er merket av store endringer i omgivelsene som følge av byveksten.

Bolighus/våningshus følger trenden fra 1. omverv. De utgjør den største enkeltgruppen i antall tapte, men ligger like under tapsgjennomsnittet i prosentandel, og på det halve når det gjelder andel som er i kritisk dårlig stand.

Det er fortsatt bolighus/våningshus og bygårder som topper tallene for endringer, og det er bolighusene som har størst innslag av de mest omfattende endringstypene.

Flere hus er nå pusset opp med tilnærmet tilbakeført ytre. I alt 18 % av alle endrete hus siden SEFRAK-registreringen (1979–1984) har preg av stilhistorisk tilbakeføring, tolket relativt vidt. Det

gjelder i byen, hvor det er en del av "Sandnesmodellens" program, og i andre miljøer – omtrent likt fordelt. Tilbakeføring er fortsatt stort sett begrenset til bolighus/våningshus og bygårder.

Utskifting av elementer fra etterkrigstidas endringer og tilbygg i funkisstil er fortsatt de mest forekommende fasadeendringene, enten det gjelder tilbakeføring eller ikke. Det er kommet noen nye verandaer og plattinger, men ikke så mange.

0.3 Årsak til tap og endring

Oppføring av ny bygning eller annen arealbruk er fortsatt den viktigste årsaken til at hus i Sandnes blir revet, selv om andelen har gått noe ned. Det gjelder 46 % av tapene i perioden 2002–2007, mot 55 % i 1. omverv. Dernest kommer forfallsrelaterte årsaker som har steget fra 26 % i 2002 til 36 % i 2007.

Den høye andelen som skyldes ny arealbruk ses i sammenheng med Sandnes sin rolle som hovedarena for byveksten i stavangerregionen. Det speiles bl.a. i tallene for geografisk fordeling av tapene. Høle som ligger lengst unna pressområdet har kun 1 % av tapene, mens Høyland, der det meste av byveksten har foregått så langt, har tap på 12 % – det dobbelte av gjennomsnittet.

Det er likevel kun litt over 1/3 av tapene som kan knyttes direkte til et av de mange større utbyggingsprosjektene som har blitt gjennomført i perioden. I hovedsak gjelder dette nye boligområder, men også nye næringsområder, samt fortetting og transformasjon av eldre bebyggelse i sentrum. Selv om store vegprosjekter har vært gjennomført i perioden, kjenner vi bare ett tap som direkte skyldes vegutbyggingen.

Øvrige hus fra segmentet "ny arealbruk" gjelder mindre prosjekter av mer privat karakter. Høyland, som det meste av byutviklingen er lagt til, er også blant de mest aktive jordbruksbygdene. Fortsatt er landbruksmyndighetenes restriksjoner mot antall bolighus i gårdstun i LNF-områder (Landbruks-, natur- og friluftsområder) medvirkende årsak til at eldre våningshus blir revet. I tillegg er mange truet av pågående byggeaktiviteter i tunet, og står på vent. De siste årene er det blitt noe større åpning for å vektlegge faglig kulturhistorisk skjønn i byggesaksbehandlingen, men disse utgjør foreløpig bare enkelt eksempler.

Samtidig fortsetter strukturrasjonaliseringen i landbruket, stadig færre driftsenheter gjør flere gårdstun overflødige. Konsekvensene for eldre hus varierer med hvor aktivt området er. Høle med det laveste tapet har også lavest prosentandel truede hus, men ligger høyest når det gjelder endrete. En god andel av de eldre småbruka langs kysten mot Høgsfjorden blir tatt vare på som feriesteder.

At sjøbrukets hus og bygårder ikke har tap i 2. omverv, ligger nærliggende å se i sammenheng med at kommunens vernetiltak med spesialområder i sjøbruksmiljøer og bykjernen nå for alvor gir utslag.

0.4 Saksbehandling, planforhold, bruk av SEFRAK-registeret m.m.

April 2006 ble revidert "Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljø i Sandnes 2005–2007" vedtatt. Den gamle klassifisering av kulturminneobjektene er forenklet fra fire til tre grupper. Samtidig er det lagt vekt på å prioritere flere miljøer.

Kommunens kulturvernleder ble fra 2007 omdefinert til stilling som byantikvar. Ett argument ved opprettelsen av byantikvarstillingen var den høye tapsprosenten som kom fram etter MOV-undersøkelsen 2002 i Sandnes.

Som del av arbeidet med ny kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljø fra 2006, er det opprettet et digitalt kulturminneregister. Utgangspunktet er SEFRAK-registreringen (1979–1984) med tilleggsregistreringer/evalueringer. Kulturminneregisteret er tilgjengelig på kommunens intranett som saksbehandlingsverktøy, og er tilgjengelig for publikum på kommunens internettside.

1 Om prosjektet

1.1 Riksantikvaren og miljøovervåking (MOV)

Miljøforvaltningens definisjon av miljøovervåking er: Miljøovervåking er en systematisk innsamling av data ved hjelp av etterprøvbare metoder, om mulig basert på en hypotese om sammenhengen mellom årsak og virkning.

Gjennom miljøovervåking vil Riksantikvaren: Følge med i kvantitative og kvalitative endringer i kulturminner og kulturmiljø, og vurdere effekten av tiltak i forhold til bestandsutvikling, tilstand og representativitet.

Riksantikvaren har i sin strategi slått fast at "RA skal forholde seg aktivt til den løpende samfunnsutviklingen gjennom offensiv kunnskapsutvikling, bred samfunnskontakt og god oversikt over sentrale endringsprosesser og deres konsekvenser."

Med et bredere tallmateriale fra systematiske undersøkelser vil man kunne stille prognoser for hvor stor del av bestanden som vil forsvinne i løpet av en gitt tid. Disse dataene vil kunne danne grunnlag for politisk handling med sikte på vern.

1.1.1 Miljømål

Kontrollregistreringen knytter seg til nasjonalt resultatmål 1: "Det årlige tapet av verneverdige kulturminner og kulturmiljøer som følge av at de fjernes, ødelegges eller forfaller skal minimaliseres. Innen 2020 skal tapet ikke overstige 0,5 % årlig."

1.1.2 SEFRAK

I 1970 ble det tatt initiativ til en landsomfattende registrering av faste kulturminner i Norge. Feltarbeidet kom i gang i form av prøveprosjekter i 1973. Registreringen ble først ledet av et eget sekretariat, "SEkretariatet For Registreringen Av faste Kulturminner i Norge", forkortet til SEFRAK. Arbeidet ble konsentrert til i hovedsak å omfatte bygninger og rester av bygninger eldre enn år 1900 (med en del lokale unntak). I 1989 ble sekretariatet oppløst og dets ansvarsområde overført til Riksantikvaren, men navnet SEFRAK ble beholdt som en betegnelse på det registeret som ble bygd opp. SEFRAK-registreringene ble i hovedsak avsluttet omkring 1995. Da var det ved hjelp av standardiserte skjema registrert over 515 000 objekter. (Av disse var ca 20 000 miljøregistreringer og "andre minner enn hus".)

Ved et samarbeid mellom Statens kartverk og Riksantikvaren ble opplysningene fra bygningsdelen av SEFRAK koblet sammen med bygningsdelen i GAB-registeret. GAB-registeret var den gang det nasjonale registeret for grunneiendommer, adresser og bygninger. I løpet av 2009 skal alle landets kommuner ta i bruk Matrikkelen som det offisielle registeret for eiendom, bygning og adresse. Matrikkelen erstatter GAB-registeret, men SEFRAK-dataene følger med inn i det nye systemet.

1.1.3 Miljøovervåkingens gjennomføring

I 1994 ble SEFRAK-registreringen fra 1973–74 i Nittedal kommune i Akershus som første kommune kontrollert. Utover 1990-tallet kom det i stand andre mindre overvåkingsprosjekter med kontroll av tidligere registrerte kulturminner – fornminner og bygninger. I 2000 fikk Riksantikvaren for første gang øremerkete midler for miljøovervåking, og siden 2001 er miljøovervåking en fast bestanddel i Riksantikvarens virksomhet.

Systematisk kontrollregistrering av SEFRAK-registrerte hus begynte i 2000, og det overvåkes i alt 18 kommuner. Hvert år kontrolleres utviklingen i fire kommuner, og hver kommune kontrolleres på nytt etter 5 år. De 18 kommunene er (1. omdrevsår i parentes): Nord-Aurdal, Gjerstad, Fræna og Kautokeino (2000); Sandnes, Eidskog, Skjåk og Saltdal (2002); Melhus, Snåsa, Flora og Vega (2003) og Sarpsborg, Holmestrand, Bø og Samnanger (2004) – dertil Tromsø (2001). Første omdrev av kontrollregistreringen ble avsluttet i 2004. Det er utarbeidet rapporter med resultat fra undersøkelsen for hver kommune – "Gamle hus da og nå".

SEFRAK-registreringen i de fleste av de undersøkte kommunene strakk seg over et langt tidsrom, fra midten av 1970-tallet til 1990-tallet. Det er derfor vanskelig å finne sammenlignbare tall for desimeringstakt og endringstakt i kommunene ut fra materialet for først omdrev. Gjennom andre omdrev er det tanken at man ved å kontrollere situasjonen over en gitt periode på 5 år, vil få et sikrere materiale for å vurdere og sammenligne bestandsutviklingen i de ulike kommunene.

Andre omdrev startet i 2005 med Nord-Aurdal, Gjerstad, Fræna og Kautokeino. I 2006 ble Tromsø undersøkt for andre gang. Samme år ble Nittedal på ny trukket inn og kontrollregistrert. I 2007 var turen kommet til Eidskog, Skjåk, Sandnes og Saltdal.

1.1.4 Undersøkte SEFRAK-data

Utgangspunktet for MOV-undersøkelsen har vært å se om de SEFRAK-registrerte bygningene fremdeles står, og om de er endret siden førstegangs-registreringstidspunktet. I feltarbeidet har prosjektet benyttet kartutplott som er produsert hos Riksantikvaren og papirkopier av SEFRAK-skjemaene. De innsamlede dataene er lagt inn i en database som har utgangspunkt i et ekstrakt av SEFRAK-opplysningene i Matrikkelen.

I tillegg til å undersøke de rent kvantitative forandringer i kulturminnebestanden – hvor mange som er tapt og endret – har det vært et mål å se på mulige kvalitative forandringer: Hva slags følger tap og endringer har fått for det kulturhistoriske innholdet og representativiteten i kulturminnebildet som helhet. Med utgangspunkt i strukturen i SEFRAK-registeret har man valgt ut noen aspekter som er undersøkt nærmere, det gjelder samfunnssektor, sosial miljøsammenheng, hustyper, alder, samt geografiske variasjoner innen kommunene.

Hustypebetegnelse som er brukt i MOV-undersøkelsen (og lagt inn i databasen) representerer en grovsortering som er gjort for MOV-undersøkelsen. Tanken er at undergruppene forenkler oversikten, samtidig som inndelingen tar vare på typiske trekk ved eldre byggeskikk – med egne hus for et variert sett med arbeidsoppgaver, funksjoner og utnyttelsen av ulike ressurser i landskapet. Betegnelsene som brukes er standardiserte, da de lokale betegnelsene varierer.

For at den grafiske framstillingen skal være lesbar, er de fleste hustypene igjen inndelt i større grupper. Gruppene som grafene er bygd på vises med uthevet skrift i tabellen som følger. For oversikt over resultatene fra MOV-undersøkelsen fordelt på de enkelte hustypene, viser vi til tabeller i vedlegg til hver kommunerapport.

Bolighus/våningshus**Mindre uthus i/nær tunet**

Sidebygning
Stabbur/loft
Andre mindre uthus i/nær tunet
Uthus knyttet til bolig/bygård

Driftsbygninger i tunet

Fjøs, stall, låve (enkeltstående, også i rekke)
Driftsbygning (enhetsbygningen)

Hus i utmark/seter

Utløe, sommerfjøs
Kvern, sag
Koie
Andre hus i utmark
Seterstue/seterbu/sel
Seterløe
Seterfjøs
Andre hus på setra

Bygård**Naust, sjøhus, fyr m.m.**

Naust
Sjøhus
Rorbu
Fyr m.m.

Andre hustyper

Næringsbygg (meieri, industri, kraftverk, teglverk, mølle, trandamperi, salteri, røykeri m.m.)
Kraftstasjon, transformatorstasjon
Forretning
Hotell, gjestgiveri, skysstasjon, kafé m.m.
Stasjonsbygning
Kirke, kapell
Skole/internat
Forsamlingshus
Sykehus, pleiehjem
Kommunehus
Bygdemagasin, telthus, tollbod
Hytte
Ukjent

Datering

Tidfestingen av hus i SEFRAK-materialet må leses med forbehold, dateringen er hentet fra registreringskjemaet og er som hovedregel ikke kontrollert. Som for de andre variablene er det en stor grad av skjønn i dateringen.

Datering i forhold til flyttete hus er et eget problemområde. Det har vært ulike tradisjoner for hvordan flyttete hus dateres – med utgangspunkt i gjenreisingsåret eller antatt byggeår før flytting. MOV-undersøkelsen har lagt seg på den siste forståelsen av "alder", siden denne har vært mest utbredt. I den utstrekning opplysningene på skjemaet klargjør bakgrunnen for dateringen, er dateringsåret korrigert for dette ved undersøkelsen. Dette er først og fremst aktuelt for eldre flyttete hus gjenoppsatt på 1900-tallet siden 1900-talls hus i utgangspunktet er holdt utenom undersøkelsen. Andre opplagte feildateringer, skrive/punchefeil og lignende er korrigert der man har blitt oppmerksom på det.

Registreringskretser – geografiske forhold

Et siktemål med MOV-undersøkelsen er å se om beliggenhet i forhold til sentrum/periferi, tettbygde/spredtbygde områder påvirker kulturminnebestanden.

SEFRAK-registreringen ble organisert i felt etter de samme grunnkretser som Statistisk sentralbyrå (SSB) har brukt i folketellingene fra 1970 og 1980. Disse tar utgangspunkt i befolkningstetthet. Kretsinnndelingen for Eidskog, Skjåk og Sandnes er organisert etter grensene som gjaldt ved folketellingen i 1970. Saltdal er organisert etter kretsinnndelingen som ble innført ved folketellingen i 1980. Kretsinnndelingen som SSB benyttet i 1980 inneholder flere kretser enn den fra 1970. I kretsinnndelingen fra 1970 er tettstedene skilt ut som egne kretser. Det er de ikke i 1980.

Kretsinnndelingen kan belyse tap og endringer knyttet til kulturminnenes geografiske beliggenhet, dvs. om visse strøk i en kommune er mer utsatt enn andre.

For oversikt over resultatene fra MOV-undersøkelsen fordelt på registreringskretser, viser vi til tabeller i vedlegg til hver kommunerapport.

1.1.5 Parametere for MOV-undersøkelsen

Følgende parametere skal undersøkes: 1) tap, 2) ombygging og 3) teknisk tilstand.

Tap

Tap er det absolutte tap av SEFRAK-registrerte objekter siden registreringstidspunktet. Det betyr at huset fysisk sett er borte.

Flytting som tap

Hus som er flyttet vil framkomme som tap, med unntak for flytting innen et snevert geografisk område – som for eksempel et gårdstun. Så langt undersøkelsen gir opplysninger om det, er det gjort rede for hvor mange som er flyttet.

Gjenoppstått

En ny kategori ved 2. omverv er gjenoppståtte hus. Det gjelder hus som har vært midlertidig tatt ned, lagret ved undersøkelsen for 1. omverv, og som så er satt opp igjen i tilnærmet opprinnelig fysisk sammenheng (jamfør flytting).

Endring – tilbygg, påbygg, ombygging

Det er definert tre ulike grader av endring: A, B og C.

Endringstype A Stor endring. Sterk grad av ombygging. Utvidelse eller reduksjon av bygningens bruksareal. Tilbygg/påbygg som i størrelse dominerer den opprinnelige bygningen. Bygningens opprinnelige volumkarakter er endret.

Endringstype B Middels endring. Mindre omfattende ombygging. Utvidelse eller reduksjon av bygningens bruksareal. Mindre påbygg/tilbygg som underordner seg den eksisterende bygningen.

Endringstype C Liten endring. Endring av bygningens karakter gjennom generelt vedlikehold for eksempel ved utskifting av ytre bygningselementer som nytt panel, takbelegg og vinduer/listverk.

I utgangspunkt tar MOV-undersøkelsen ikke stilling til om endringene er gode eller dårlige.

Et mål med undersøkelsen er å skille ut antall bygninger som er så sterkt ombygde at det er lite eller ingenting igjen av bygningens opprinnelig karakter (endringstype A). Disse bygningene har i stor grad mistet sitt opprinnelige preg, og vil som regel i kulturminnesammenheng regnes som relativt verdiløse. De kan likevel ha bygningshistorisk kunnskapsverdi og annen kulturhistorisk interesse.

For endringstype B og C vil et eventuelt tap av kulturhistorisk verdi variere langt mer med hvordan endringene er utført. Endringstype B kan for eksempel romme hus som er tilbygd, men hvor den opprinnelige delen har beholdt både form og autenticitet i detaljer.

Det blir likevel et stort element av skjønn i klassifiseringen av de endrete husene i de tre endringstypene.

Utgangspunktet også ved 2. omverv vil være huset ved førstegangs-registreringstidspunktet, slik det framstår på SEFRAK-skjemaet. Eventuelle tilleggsendringer i forhold til 1. omverv framkommer som merknader, men blir ikke ført fram i statistikkens form.

Tilbakeføring.

Enkelte endringer representerer en tilbakeføring til eldre uttrykk. De vil bli registrert som endring i denne undersøkelsen, som oftest i gruppe C, men B er også representert. Ved 2. omverv blir hus med tilbakeført karakter notert som en tilleggsmerknaad i databasen og telt opp. I den statistiske analysen er det ikke tatt hensyn til om det er historisk verifiserbart belegg for tilbakeføringen knyttet til det enkelte hus. Dette blir omtalt mer skjønnsmessig i rapporten der man får opplysninger om det.

Problemer med å registrere mindre endringer

Dette berører vurderingen av hvilke objekter som skal klassifiseres i endringsgrad C, eller gå inn i restkategorien "uendret". I mange tilfelle kan det være vanskelig både å observere og klassifisere mindre endringer. Dette kan dels ha med kvaliteten på foto og bygningsbeskrivelsen på SEFRAK-skjemaet å gjøre. For å få mest mulig enhetlig behandling av materialet, er det valgt å ikke se på skifting mellom relativt moderne taktekke som bølgeblekk, eternitplater, asbestplater, aluminiumsplater, papp m.m. som endring. Det samme gjelder også utskifting av enkelte vinduer som har samme format, men hvor detaljene er vanskelig å kontrollere i forhold til før/nå. Det ligger derfor en stor grad av skjønn i om dette er vurdert som "endring" etter kriteriene for undersøkelsen.

Om panel, listverk, vinduer og takbelegg er helt fornyet, men av samme typer som ved registreringen, vil dette i de fleste tilfelle ikke bli registrert som endring. Undersøkelsen har derfor ikke som mål å registrere tap av autenticitet på detaljnivå.

Står – status ukjent

En del hus har det ikke vært mulig å klassifisere endringsgrad til. Dels skyldes det, som nevnt over, kvaliteten på SEFRAK-skjemaet, dels kan det være hus som var under oppussing/ombygging – enten ved den opprinnelige SEFRAK-registreringen, eller ved MOV-undersøkelsen. Disse går inn i undersøkelsen som "Står". I 2. omverv er status til en del av disse avklart, mens nye er kommet til.

Riving av deler av hus

En spesiell type endring framkommer når deler av hus blir revet, og gjelder ofte der konstruksjoner som laft, bindingsverk, skjelterverk eller stav/grind er kombinert. En typisk endring her er at de deler av huset som er bygd i lettere konstruksjon er mer utsatt for forfall og derfor blir revet, mens den tømra delen står igjen. Ofte gjelder slike del-rivinger driftsbygninger og da er særlig fjøset utsatt. Grindabygde hus kan bli forkortet med noen stavpar.

2 Grunnlagsmaterialet for MOV-undersøkelsen 2007

2.1 De fire utvalgte kommunene til MOV-undersøkelsen 2002–2007

De aktuelle kommunene for perioden 2002–2007 er Eidskog i Hedmark, Skjåk i Oppland, Sandnes i Rogaland og Saltdal i Nordland.

Kommune	Innbyggertall	Befolkningsutviklingen i undersøkelsesperioden	Hovednæring	Antall registrerte SEFRAK-objekter i Matrikkelen
0420 Eidskog	6385	svak tilbakegang	Industri, jordbruk, skogbruk	1195
0513 Skjåk	2329	svak tilbakegang	Jordbruk, skogbruk, trevareindustri, turisme	1039
1102 Sandnes	60507	sterk vekst	Handel og service, industri, jordbruk	1231
1840 Saltdal	4688	svak tilbakegang	Industri, handel, skoler, turisme, jordbruk, reindrift	745

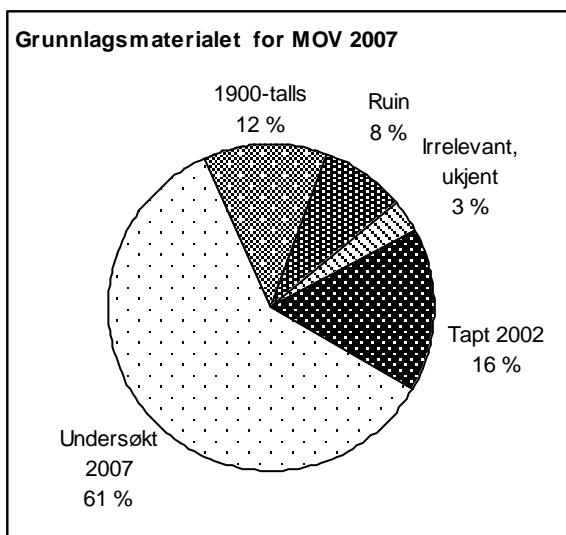
2.1.1 Undersøkte bygninger 2002–2007

I Matrikkelen er det til sammen 4210 registrerte objekter fra Eidskog, Skjåk, Sandnes og Saltdal. Ikke alle disse var med i undersøkelsen 2002, flere falt utenom av forskjellige årsaker. I 2007 kommer dertil tapet av 678 bygninger fra 2002 til fratrukk. Fordelingen er som følger:

Kommune	Objekter i Matrikkelen	Datert til 1900-tallet	Registrert som ruin	Irrelevant/ukjent	Tapt 2002	Undersøkte bygninger 2007
0420 Eidskog	1195	122	33	13	204	823
0513 Skjåk	1039	14	45	75	154	751
1102 Sandnes	1231	286	128	36	235	546
1840 Saltdal	745	104	147	31	73	390
Samlet 2007	4210	526	353	155	666	2510

Irrelevant/ukjent – objekter som er trukket ut av undersøkelsen

MOV-undersøkelsen gjelder endringsstatus for bygninger. Objekter som ble registrert som ruiner er derfor trukket ut av undersøkelsen. Enkelte objekter er irrelevante fordi de ligger inne med to ulike registreringsnr. i registeret. Noen "andre minner" er lagt inn i registeret som hus. De fleste av disse er brønner og sisterner. Registeret inneholder også nye hus satt på gamle murer, med ofte sprikende måte å registrere de historiske opplysningene. Andre som er trukket ut mangler opplysninger av ulike årsaker, eller det har vært vanskelig å komme til dem.



2510 bygninger er undersøkt og ligger til grunn for resultatanalysene i kommunerapportene for MOV-undersøkelsen 2007.

Diagrammet til venstre viser hvor stor andel av de registrerte objektene som undersøkelsesgrunnlaget utgjør (61 %), og hvor store andeler de andre gruppene har.

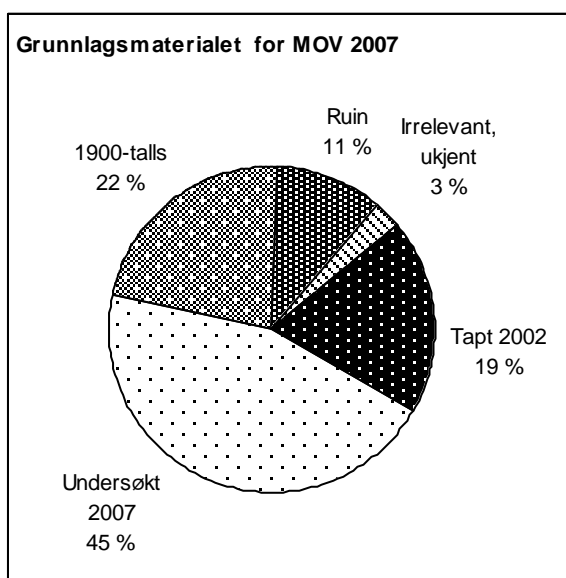
Tallene for grunnlagsmaterialet 2005 er ikke identiske med de som ble oppgitt i grunnlagsmaterialet for 1. omverv. Flere objekter er kommet til i databasen til Matrikkelen, bl.a. på grunn av et fortløpende arbeid med korrigeringer sentralt. Også utvalget for MOV-undersøkelsen er noe korrigert – noen flere er vurdert som irrelevante, feil er rettet, samtidig som enkelte som var tapt ved at de midlertidig var tatt ned eller flyttet, nå er

gjenoppsatt i opprinnelig miljø og tatt inn igjen i undersøkelsen. I forhold til de undersøkte er det likevel så små endringer at det ikke rokker ved relevansen for å sammenligne de to omvervene.

2.2 Grunnlagsmaterialet for MOV-undersøkelsen i Sandnes 2007

2.2.1 Antall undersøkte bygninger

Objekter i Matrikkelen	Objekter datert til 1900-tallet	Registrert som ruin	Irrelevant/ukjent	Tapt 2002	Undersøkte bygninger 2007
1231	286	128	36	235	546



MOV-undersøkelsen for 2007 tar utgangspunkt i 546 gjenværende hus fra undersøkelsen i 2002.

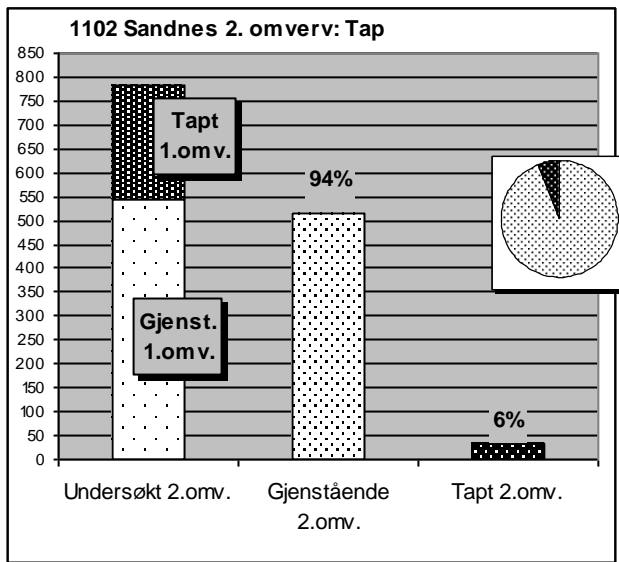
Hus tapt før 2002, hus datert til 1900-tallet, objekter som ble registrert som ruiner etter hus, andre typer minner o.l. faller utenfor undersøkelsen.

Diagrammet til venstre viser hvor stor andel av de registrerte objektene som undersøkelsesgrunnlaget utgjør (45 %), og hvor store andeler de andre gruppene har.

3 Resultat

3.1 Tap

3.1.1 Tap – samlet oversikt



Av 546 undersøkte bygninger i Sandnes er 33 tapt siden 2002. Det vil si at 6 % av den undersøkte bygningsmassen i 2007 er borte.

513 bygninger – 94 % står fortsatt.

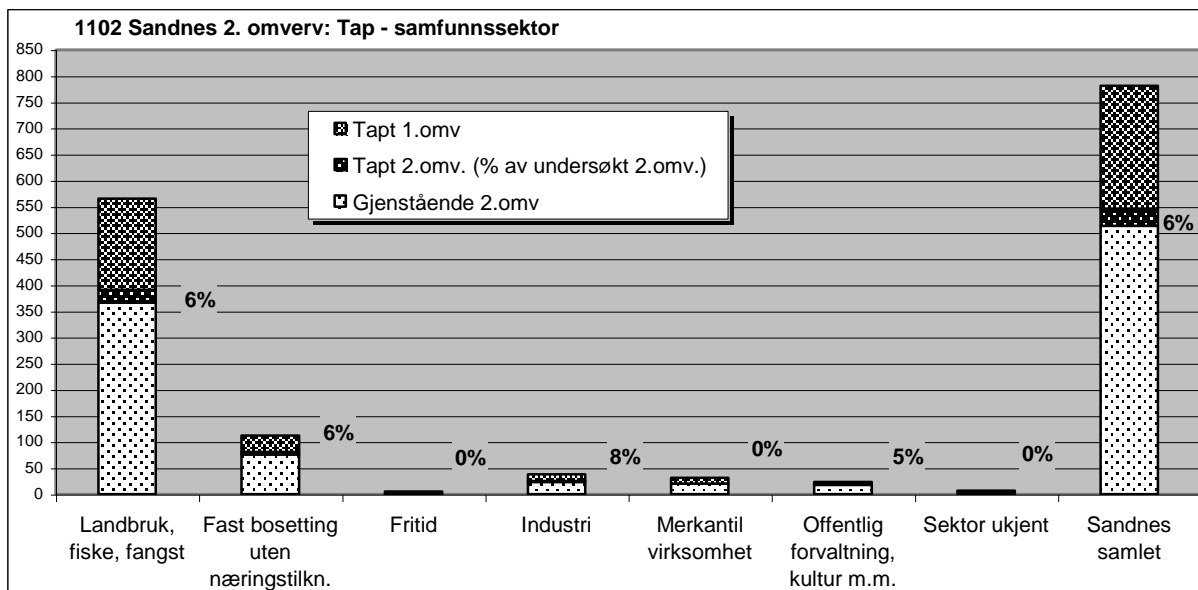
Sammenlignet med utgangspunktet for SEFRAK-registreringen (1979–1984) er nå akkumulert tap i den opprinnelige registreringsbestanden på 34 %, mot 30 % i 2002.

Ingen hus som ble konstatert tapt i 2002, er etter det vi vet gjenoppført i opprinnelig miljø. Med unntak for ett hus, Sandvedhuset i Skeianeparken, har vi heller ingen opplysninger om at tapte hus er blitt gjenoppført et annet sted.

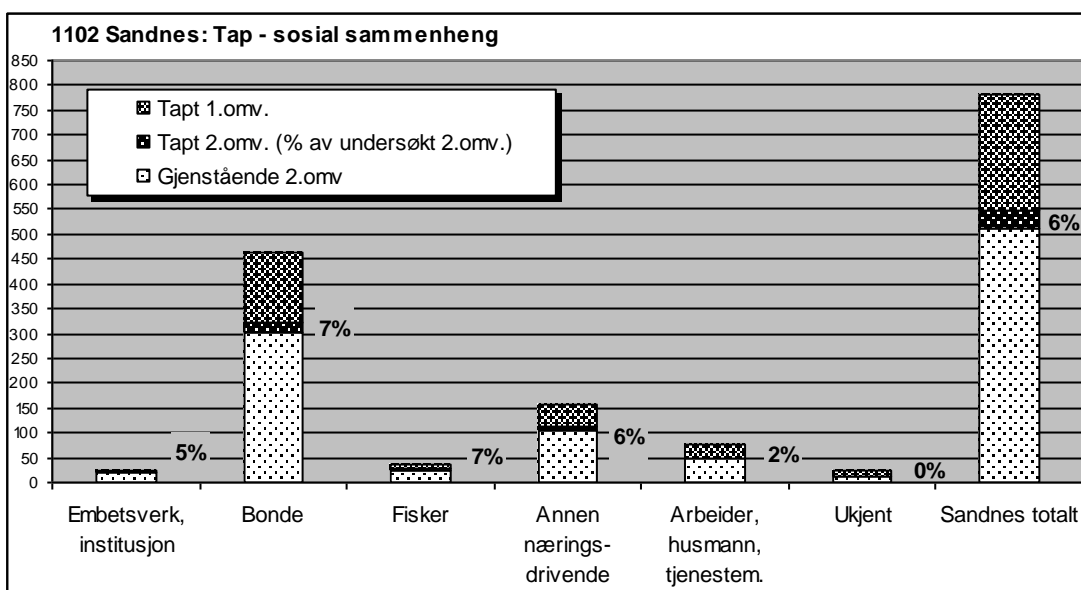


Denne store driftsbygningen i Julebygda var i bruk i 1983, merket av forfall i 2002 og revet i 2007. Noe av det gamle murverket står fortsatt. (1102-025-012).

3.1.2 Tap – samfunnssektor og sosial miljøsammenheng



Relativt sett er det den lille gruppen hus knyttet til industrien som har høyest andel av de nye tapene siden 2002. Øvrige sektorer med tap ligger nær gjennomsnittet.



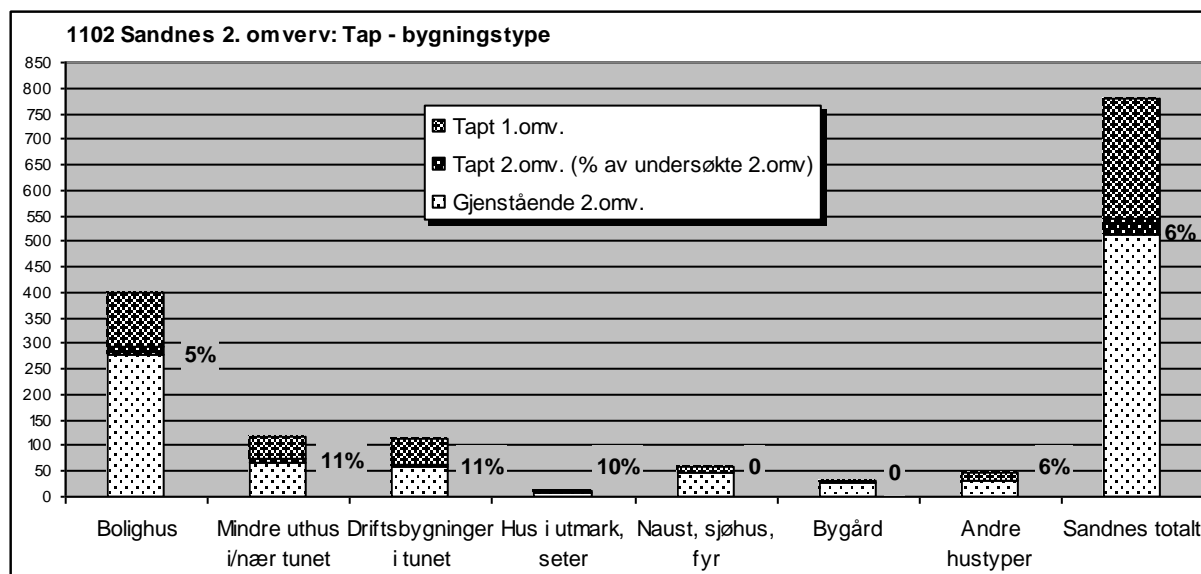
Splittet på opprinnelig yrke/sosial tilhørighet, ligger de nye tapene for gruppene "Bonde" og "Fisker" litt i overkant av gjennomsnittet. Gruppen "Arbeider, husmann, tjenestemann" ligger klart under gjennomsnittet.

Det største avviket fra undersøkelsen for 1. omvrv gjelder lave tapstall for gruppen "Arbeider, husmann, tjenestemann". Husmenn hadde over 50 % tap etter 1. omvrv, mot ingen ved 2. omvrv. Tapet som segmentet er representert med i dag, gjelder ett uthus i arbeidsmiljø. Lave tall for husmenn bidrar til at primærnæringen som helhet (figur samfunnssektor over) ligger likt med gjennomsnittet, selv om yrkene bonde og fisker ligger noe over.

Samlet ligger "Andre næringsdrivende" likt med gjennomsnittet, men figuren over samfunnssektor viser at det er hus knyttet til Sandnes industrihistorie som har tapene i denne.

Den store forskjellen i tapsandeler mellom første og andre omverv for hus knyttet til husmenn, indikerer at utviklingen som presset de mest sårbare husene ut av kulturminnebestanden var kommet langt i 2002, og at avskallingen har stanset noe opp. Men det kan være midlertidig, for andelen hus i svært dårlig stand i husmannsplassmiljøer har økt noe. Embetsverk/institusjon har knapt tap. Ett bolighus med historie som barnehjem, "Kommunehuset" på Stangeland, er borte. Men gruppen er svært liten.

3.1.3 Tap – bygningstyper

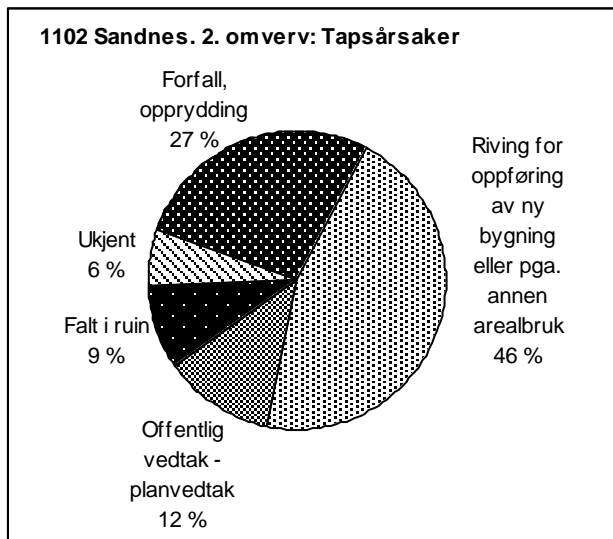


Andelen nye tap er størst for driftsbygninger og mindre uthus. Bolighusene ligger litt under gjennomsnittet. Bygårder og sjøbrukets hus har ingen tap.

Resultatet for driftsbygninger, uthus og bolighus samsvarer med trenden fra 1. omverv. Uthus og driftsbygninger er fortsatt mest utsatt – i prosentandeler og samlet i antall. Bolighus har flest tap, men ligger like under gjennomsnittet i prosentandeler. Den mest markerte forskjellen siden 1. omverv er at ingen av sjøbrukets hus eller noen av bygårdene har gått tapt i perioden. Selv om tapsandelen for disse lå under gjennomsnittet også ved 1. omverv, var det flere tap da. Det er nærliggende å tolke tallene for 2007 i lys av at kommunens vernetiltak med spesialområder i sjøbruksmiljøer og bykjernen nå for alvor gir utslag.

Tapene i gruppen "Andre hustyper" gjelder to store fabrikkbygninger, begge med opprinnelig tilknytning til Sandnes' potterihistorie. De utgjør et relativt sett stort innhogg i den etter hvert lille gruppen eldre næringsbygg med direkte tilknytning til de gamle industrivirksomhetene.

3.1.4 Tapsårsaker



Oppføring av ny bygning eller annen ny arealbruk er med 46 % fortsatt den viktigste årsaken til at hus i Sandnes ble revet mellom 2002 og 2007. Dernest kommer forfallsrelaterte årsaker.

Oversikten illustrerer det sterke arealpresset på eldre bebyggelse i Sandnes, og viser samme trend som undersøkelsen for 1. omverv, selv om andelen relatert til ny arealbruk var noen større da – 55 %.

Kun litt over 1/3 av tapene i segmentet "ny arealbruk" kan knyttes direkte til et av de mange større utbyggingsprosjektene som har blitt gjennomført i perioden, i hovedsak gjelder det nye boligområder, men også næringspark og sentrumsutbygging. Øvrige hus i segmentet gjelder mindre prosjekter av mer privat karakter.

Segmentet "Offentlige vedtak" gjelder våningshus i LNF-områder der det er blitt for mange bolighus i tunet, og ett hus som sto for nært en av de store nye vegene. Det kan være flere av samme kategori i segmentet for "ny arealbruk", vi har ikke detaljkunnskap om alle tapte bolighus i gårdstun.

12 hus som ble kategorisert som truet under 1. omverv er nå tapt og inngår i de forfallsrelaterte segmentene.



Det eldste våningshuset på Åreskjold i Høyland var kårhus ("følgehus") og nylig pusset opp med endringsstatus C ved undersøkelsen i 2002. Senere er det bygd nytt våningshus i tunet. Det gamle er revet etter offentlig påbud, "... fordi det ellers ville blitt for mange bolighus i tunet". Tapet av våningshus på gårdsbruk er 6 %, og følger gjennomsnittet i kommunen. Noen av tapene skyldes som her restriksjonene mot "bolighus nr. tre" i gårdstun i LNF-områder". (1102-007-035)



Dette vaskehuset i Strandgata var et typisk byuthus med rom for mange funksjoner i tillegg til vaskehus. Det er et av fem tapte hus siden 2002 i områder som er regulert (eller planlagt regulert) til spesialområde bevaring. Huset sto i 2002, og tomten er ikke bebyggt. Bolighuset og sjøhuset står, og bolighuset er pusset opp siden sist. Sjøhuset er et av tre gjenstående gamle i Sandnes sentrum. (1102-001-072)



Tradisjonelt byuthus Solaveien, en av de gamle innfartsveiene til byen. Her var rom for stall, do og vedhus. Hovedhuset var nylig pusset opp i tilbakeført stand i 2002, uthuset sto ennå. I dag er det platting med sittegruppe på det gamle uthusgolvet (1102-020-007). Sammen med driftsbygninger topper mindre uthus fortsatt tapsstatistikken – i jordbruksmiljøer og bymiljøer.



Leland lå ved Gamleveien tett opp mot Stavanger. Det var et intakt tun her i 2002 med driftsbygning fra mellomkrigstid. Registreringskrets 22 Trones/Lura utmerket seg i 1. omverv med svært mange gårdstun tapt for byutviklingen. Det var ikke så mange igjen å ta av etter det, men nå er også Leland blant disse. (1102-022-048)



Våningshuset på småbruket i Eltravåg i Riska var pusset opp og bygd ut til endringstype B i 2002. I 2007 er driftsbygningen erstattet med nytt større uthus med samme plassering (til høyre). Den registrerte utedoen er også borte. Våningshuset er "uendret" siden 2002, unntatt ny verandaplatting. (1102-030-090)



I 2002 sto ennå det gamle våningshuset fra 1890 side om side med det nye. Det gamle ble ansett som for dårlig til å pusses opp og er nå revet. Det røde huset i forkant er et uthus, av nyere dato, og utformet med elementer fra bolighus i "jærhus-form". Todnem ligger i jærområdet av Høyland (1102-025-019)



Høegrå på Kjosavik i Høyland var et komplett tun ved registreringen og situasjonen var uendret i 2002. I dag er våningshuset revet, men den gamle løa står fortsatt. En ny stor bygning er i ferd med å reise seg der bolighuset sto. (1102-006-019)



Kvål ligger i utbyggingsområdet for industri sør for Ganddal i Høyland. I 2007 sto ennå bolighuset, men det er vedtatt revet. Driftsbygningen var i bruk ved registreringen i 1983, i dårlig stand ved undersøkelsen i 2002 og er nå borte. Den var en tradisjonell Sandnes-løe med "klassisk" grindkonstruksjon (1102-012-030). Mellom 1. og 2. omverv er fire hus med grindkonstruksjon revet i Sandnes – av ca. 100 gjenstående 2002.



Dette Austrått-bruket i Høyland var et av få intakte gårdstun i de bynære områdene. Løa var "klassisk" tradisjonell, med grindkonstruksjon og hevdaløe i gråstein. Bebyggelsen var intakt i 2002. Men allerede ved registreringen i 1981 var omgivelsene merket av boligutbyggingen, den nærmeste jordveien var likevel åpen og ble beitet. Eiendommen er i dag helt bebygd med bolighus, noen tuntrær markerer fortsatt stedet. (1102-019-001, 002)



Nybygd "boligtun" i tradisjonell gårdstunstil – også på Austrått.



"Kommunehuset" på Stangeland i Høyland var i bruk som bolighus ved registreringen, men har opprinnelse som privat barnehjem. Huset utgjør alene tapet i kategorien "Offentlig forvaltning mm." i 2. omverv. Denne lille gruppen hadde noe høyere tap i 1. omverv. Huset ligger innenfor planområdet for utvidelse av E39 til fire felt, men er ikke avmerket som "må rives" på plankartet. Arealplanen viser blandet arealutnyttelse bolig/næring. Et argument for å rive var at det ikke var med blant de høyest prioriterte i verneplanen. Tomten var ikke bebygd på nytt høsten 2007. (1102-020-014)

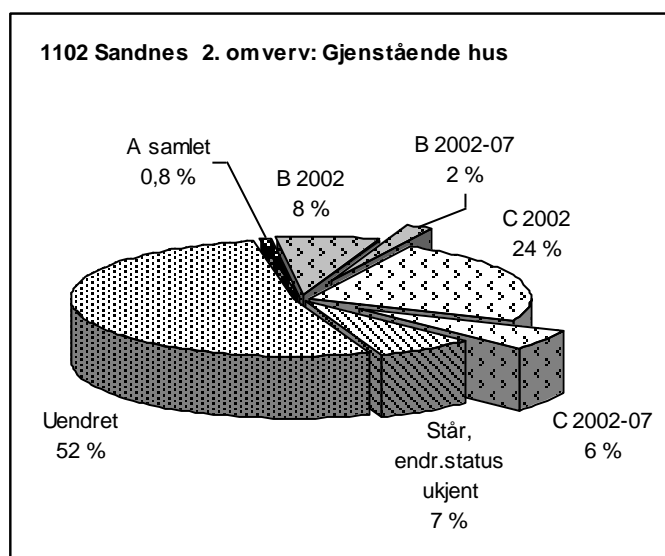
3.2 Endringer av gjenstående bygninger

Grunnlaget for undersøkelsen er de samme 546 gjenstående bygningene som det er gjort rede for i kapittel 3.1. I dette kapittelet gjøres det rede for hva som har skjedd med disse.

To forhold belyses:

- Endringer i form av tilbygg, påbygg, andre ombygginger
- Bygningenes tilstand/forfall

3.2.1 Endringer – samlet oversikt



Det samlede antall endrete hus siden SEFRAK-registreringen (1979–1984) er etter 2. omverv 213, og utgjør ca. 39 % av de gjenstående bygningene.

I alt 44 flere hus har fått status som "endret" – A, B eller C.

Andelen endrete (av gjenstående) har økt med ca. 8 % sett i forhold til 2002.

De "nye" endrete fordeler seg på alle endringstyper, flest på C – med et segment på pluss 6 %.

Ca. 50 % av bebyggelsen fra før 1900 i Sandnes står i store trekk slik den var ved førstegangsregistrering.

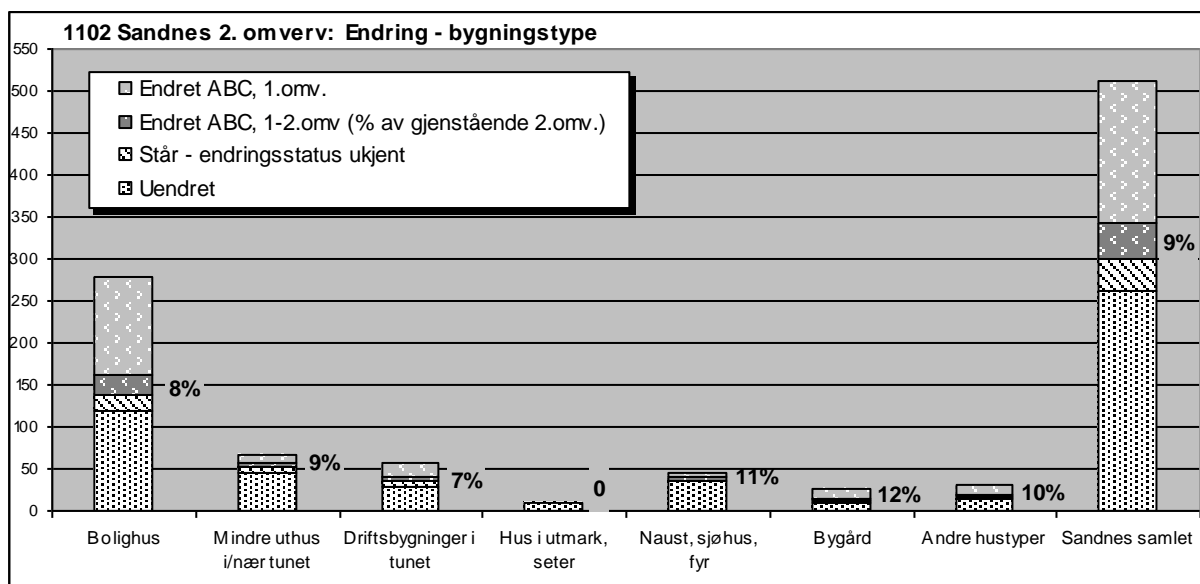
For 7 % av bygningene kjenner vi ikke endringsstatus. Andelen har økt noe målt i prosent, men i antall er denne gruppen litt mindre enn i 2002. Flere gjelder hus som var under oppussing/ending i 2007, men hvor det var vanskelig å slå fast endringstype.

Tallene over nye hus med status "endret" i forhold til opprinnelig SEFRAK-registrering gir ikke et fullstendig bilde av hvor mange hus det har "skjedd noe med" i perioden. Samlet har rundt 14 % (av gjenstående) gjennomgått ulike fysiske tiltak siden 1. omverv, men ikke alle klassifiserer til ny endringsstatus i forhold til kriteriene. Her inngår hus under ombygging i kategorien "Står", noen er endret slik at det forsterker endringstypen de fikk ved 1. omverv, andre har status "Uendret" etter oppussing.



Dette våningshuset på Haga var under oppussing i 2007 og inngår som "Står" i undersøkelsen. Arbeidet så langt indikerer "tilbakeføring" til stilpreg fra sveitserstilperioden. Huset er datert til 1894. En stadig større andel av endringene har karakter av "tilbakeføring". (1102-005-021)

3.2.2 Endring – bygningstyper



Bolighus og bygårder er de hustypene som har størst innslag nye endrete, det gjelder i antall og relativt sett etter prosentandeler. Også innslaget av de mest omfattende endringstypene er høyest for bolighusene.

Undersøkelsen samsvarer i hovedsak med trenden fra 1. omv. Det er bolighusene som er mest i bruk og blir mest endret. Mellom 1. og 2. omv. har kun to nye driftsbygninger gjennomgått arealendring med status endringstype B som følge. Bare én gjelder ombygging for bruk, og da boligformål, den andre gjelder delriving av et gammelt fjøs.



Bolighusene er også i 2. omv. den hustypen som er mest endret, og har størst innslag av arealutvidelse knyttet til endringen. Her er det mellomstova i det tradisjonelle midtgangshuset som er utvidet til hagestue med liten veranda. Endringen er klassifisert som endringstype B. Kvisten huset hadde ved registreringen kom på ved en modernisering i 1933. (1102-017-033)



Dette huset hører til den eldste tettstedsbebyggelsen ved Hommersåk og har nok opprinnelig vært et lite hus med tradisjonell 4-delt plan. Det var bygd på og mye modernisert alt ved SEFRAK-registreringen, og er siden forhøyet til 2 etasjer. Samtidig representerer eksteriørdetaljer en "tilbakeføring" til sveitserstilepoken. Endringen er klassifisert som endringstype A. Det er få hus i denne endringskategorien i Sandnes. (1102-027-045)



Dette våningshuset på Gramstad ble flyttet til nåværende sted etter jordskifte rundt 1900. Det hadde opprinnelig to skuter, den ene ble revet midt på 1920-tallet. Ved 1. omverv var funksivinduene skiftet ut til husmorvinduer, ved 2. omverv var den gjenværende skuten erstattet med et noe større tilbygg og det lille bislaget med pulttak erstattet av et nytt med saltak. Trenden med å erstatte utbygg med pulttak og lignende med nye utbygg med saltakform var merkbar i de seneste endringene fra 1. omverv, og bekreftes i 2. omverv. Endringen er klassifisert som endringstype B mot C i 2002. (1102-005-014)



Denne løa i Tengedal var i bruk som vedhus ved registreringen i 1984. I 2002 var innhus og uthus pusset opp, løa hadde fått nytt tak, men var ellers gjort lite (øverst til høyre). I 2007 var deler av løa tatt i bruk til boligformål, fasaden hadde fått nye vinduer og det var bygd til en garasje med "skutform". Endringen er klassifisert som type B. Fjøs og hevdaløe har de gamle gråsteinsmurene intakte.

Bildet øverst til venstre viser tunet med omgivelser i 1984, under i 2007 (1102-032-037)



Dette småbruket ved Høle er et av relativt få registrert med tunbebyggelse og naust samlet, noe som særlig er typisk for plass- og småbrukerbosettingen langs kysten. Det har lenge vært brukt som feriested, noe bebyggelsen bar preg av ved registreringen i 1984. Siden 1. omverv er dette uttrykket forsterket av at også naustet er pusset opp og ombygd. Murene er lagt opp på nytt og det har fått et halvåpent rom under forlengelse av taket i den ene enden. Endringen er klassifisert som endringstype B. I 2. omverv er dette naustet alene om denne klassifiseringen i gruppen naust/sjøhus. (1102-031-090-092)



Eldhuset på Akslund i Høle hørte opprinnelig til en boligeiendom for bedriftseier ved en lokal fabrikk. Stedet var forlengst blitt feriested ved registreringen i 1984. Det var pusset opp med nytt tekke, kledning og vinduer i 2007. Endringen er klassifisert som type C. De små uthusenes andel av de endrete er litt høyere ved 2. omverv. (1102-031-081)



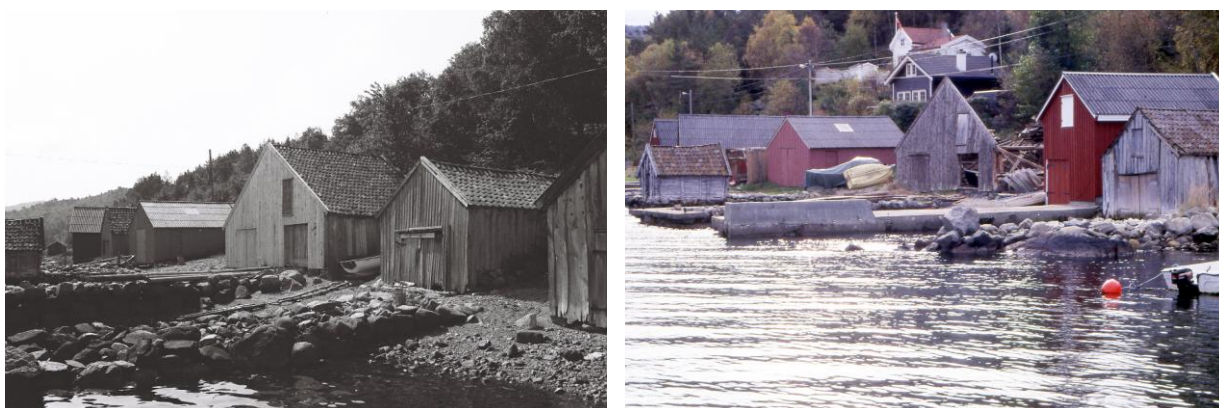
Tradisjonelt eldhus i gråstein på husmannsplass under Osaland i Høle. Det var forfallent under registreringen i 1984, under istandsetting i 2002 og ferdig i 2007. Endringsstatus er C. (1102-032-001)



Kvelvane var en husmannsplass under Store Augland. Bebyggelsen ligger høyt i lia med husene på rekke – et av få komplette tun i sitt slag. Den grindabygde løa er satt i stand siden 2002 og tegltaket erstattet med platetekke. Endringen er klassifisert som type C. (1102-033-020)



Naust og strandsoner i Naustervik på Eltravåg i tre stadier, mer og mer preget av fritidsfunksjon, som også var bruken ved registreringen i 1987. Naustet var uendret 2002, men strandkanten var endret med plattung og brygge. Huset er siden pusset opp, eternitplatene er skiftet ut med plater i taksteinsform og liggende profilert kledning med uprofilert. Endringen er klassifisert som endringstype C. (1102-030-097)



Lauvasvågen 1980, 2002 og 2007. I 2002 var to av de gamle naustene i ferd med å demonteres for å settes i stand. De er i dag gjenreist, det lengst inn er ikke endret i forhold til utgangspunktet ved registreringen i 1980 og har status som "Uendret", mens det største nærmest har ny fasade med såpass mange endringer at det er klassifisert som endringstype C. Lauvasvågen ble regulert til spesialområde bevaring 2001, som et av de første miljøene i Sandnes. I 2002 var tre av husene i miljøet i så dårlig forfatning at de ble karakterisert som sterkt truet, og det er fortsatt deres status. (1102-030-601)

3.2.3 Tilbakeføring

Flere hus er nå pusset opp med tilnærmet tilbakeført ytre. I alt 18 % av alle endrete siden SEFRAK-registreringen (1976–94) kan betegnes som tilbakeført – da er "tilbakeført" tolket relativt vidt og reflekterer en generell stilhistorisk tilbakeføring, dvs. uten at opplysninger om historisk dokumentasjon for det enkelte hus er undersøkt. Av de som har fått ny endringsstatus mellom 1. og 2. omverv gjelder "tilbakeføring" 36 %. Tilbakeføring som del av programmet til "Sandnesmodellen" for opprusting på Norestraen og i bykvartalene, står for en del av de tilbakeførte. Men det er like mange eksempler i andre miljøer – som gjenstående hus i utbyggingsbeltene og i gårdstun. Noen er initiert av kommunens retningslinjer for under visse betingelser å kunne skille ut boligeiendommer i LNF-områder, og for å kunne beholde "bolig nr. tre" i gårdstun i samme.

Det er fortsatt slik at "tilbakeføring" er noe som i hovedsak gjelder bolighus/våningshus og bygårdenes fasader. Fasadeendringen til parstilte vinduer av empire- eller sveitserstiltype er det mest vanlige tilbakeføringsselementet.



Siden 1. omverv er flere hus på Norestraen pusset opp etter verneplanens intensjoner med tilbakeføring. Norestraen ble vedtatt regulert til spesialområde bevaring 1996. Strandgata 54 var en av få i miljøet som var endret med nye husmorvinduer i 2002, men er i 2007 ført tilbake til tilnærmet det utseende det hadde ved registreringen i 1983. Det lille bislaget på siden gjør at huset fortsatt klassifiseres som endringstype C.(1102-001-034).



Strandgata 96 er et av de mindre bolighusene på Norestraen. Huset var uendret i 2002, men 2007 er gatefasaden nylig pusset opp. Planen til den gamle treromsstua røpes nå bedre i fasaden, bla. med de mer tradisjonelt parstilte stuevinduene. For øvrig er huset som før (om vi ser bort fra parabolene!). Endringen er klassifisert som endringstype C.(1102-001-096)



Dobbeltgården Langata 44 og 46 hadde halvveis "tilbakeført" gatefase i 2002. Nå er også panoramavinduene i andre etasje til nr. 46 erstattet av parstille høykorsvinduer i sveitserstil. Men nr. 44 har fått et større takoverbygg over butikkvinduene i første etasje. Endringene er klassifisert som endringstype C for begge hus. (1102-001-114 og 115)



Våningshuset på Andersbruket under Austrått var i hovedsak uendret i 2002. Med sine 1970-talls fasader skilte det seg ut fra de nybygde husene i byggefeltet som omgir det, der flere har elementer fra "ny-sveitserstilen". I 2007 er det pusset opp på nytt med stilpreg tilnærmet Sandnes-empiren. Huset skal være fra 1860-tallet. (1102-019-003)



Det gamle våningshuset på Daleholen, et av de opprinnelige gårdsbruka som ga grunn til institusjonen "Dale sjukehus", var i bruk som funksjonærbolig for sykehuset i 1981. I 2002 sto det ubrukt og var svært forfallent. Husets skjebne var usikker og gjenstand for forhandlinger mellom eier, som ønsket å skille fra til interessert kjøper, landbruksmyndighetene og vernemyndighetene. I 2007 var situasjonen avklart, huset er pusset opp og bebodd. Oppussingen har karakter av tilbakeføring bl.a. på grunn av takløftet fra 1900-tallet som er fjerna. På grunn av arealendringen er endringstypen klassifisert som B. (1102-026-001)



Det gamle våningshuset på Tengesdal i Høle var kårhus ved registreringen i 1984. Det var da bygd ny hovedbygning på gården, senere er det kommet ett hus til. Siden bruket ligger i LNF-område, er det strenge restriksjoner mot flere enn to bolighus i gårdstun. Tilbakeføring til tidligere eksteriør var en forutsetning for å beholde de tre husene i tunet. I gjeldende verneplan er huset i gruppe 3 – bevaringsverdig. Huset var sist pusset opp på 1940-tallet. Ved restaureringen hadde man fotografier fra før den tid som utgangspunkt. Fasadeendringen til parstilte vinduer av empire- eller sveitserstiltype er en av de mest vanlige i Sandnes der tilbakeføring er målet. (1102-032-031)



Våningshuset på Selvikvågen i Høle ble bygd da den opprinnelige husmannsplassen ble kjøpt som småbruk på 1890-tallet. Det var feriested ved registreringen i 1979. Funkisvindue ble satt inn rundt 1945 og eternitplatene på taket midt på 1970-tallet. Huset var uendret ved undersøkelsen for 1. omverv, men er nå pusset opp med tilbakeførte parstilte vinduer av empire type. Plantypen er, som eksempelet fra Tengesdal over, klassisk 4-delt med to stuer i front, en av de mest brukte, eldre hustypene i kommunen. (1102-031-029).

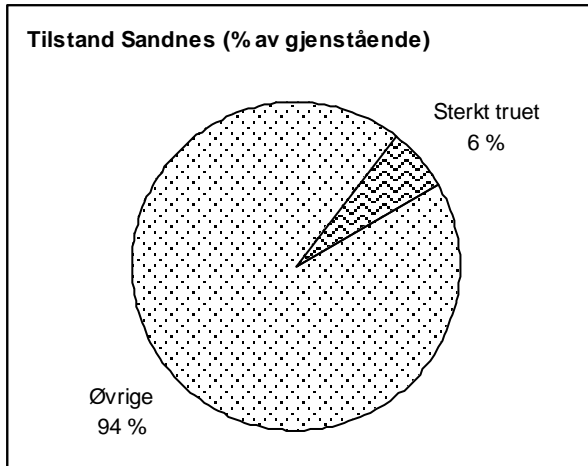


Våningshuset på dette bruket på Bersagel i Høle hadde fått nytt taktekke i 2002, men sto ellers uendret siden registreringen i 1980. Det ble da klassifisert som endringstype C. Det er siden pusset opp, panoramavinduer er erstattet med parstilte vinduer med ruteinndeling og bislag, samt at veranda i teglmur er erstattet med nye av treverk. Endringen er fortsatt klassifisert som endringstype C i 2007. (1102-034-005).

3.3 Tilstand

De gjenværende bygningene er her vurdert etter tilstanden i år 2007.

3.3.1 Tilstand – samlet oversikt



I 2007 har i alt 31 hus status som sterkt truet på grunn av dårlig teknisk tilstand. Det tilsvarer 6 % av de gjenstående SEFRAK-registrerte husene.

Fem færre hus enn i 2002 har denne statusen i 2007. I forhold til gjenværende (2007) representerer det en reduksjon på 1 %. Det er likevel flere "nye" hus som har fått status "truet" i 2007, da 12 hus som var truet i 2002 nå er tapt.

Dette er et minimumstall da bare de åpenbart sterkt truete husene er telt med. Tallet gir en prognose om forventet tap i Sandnes i kommende år.

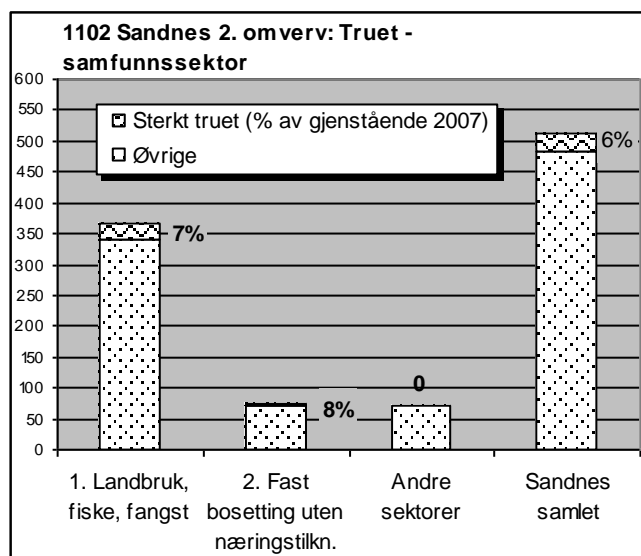


Eldhuset i Viervika i Høle skal være blant de eldste i materialet. Det var ennå i bruk som matlager for leirskolen Ynglingen ved registreringen i 1980, men nå er steinveggene i ferd med å sige ut. Hustypen har en prosentandel truete som er dobbelt så høy som gjennomsnittet i kommunen. (1102-030-072)



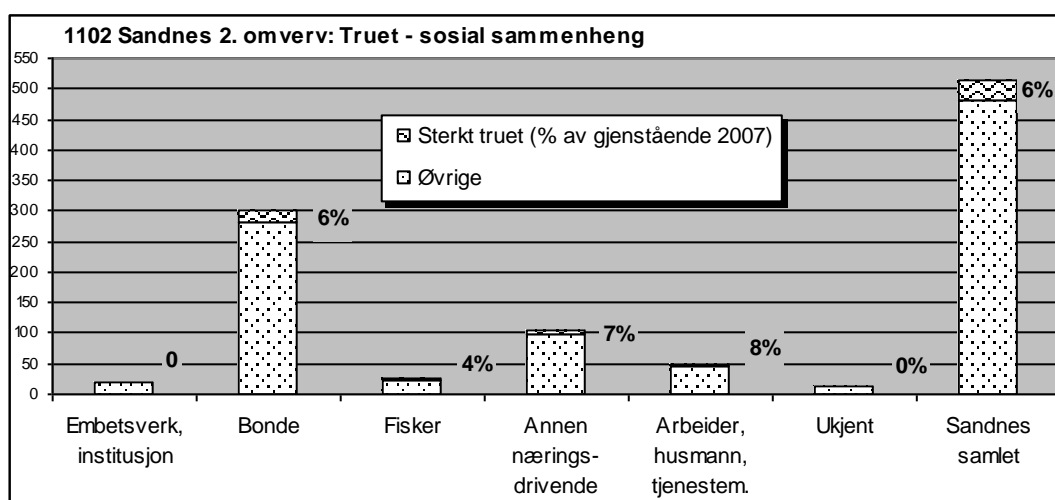
Driftsbygningen i Horvedalen er en av få bevarte, autentiske, eldre, grindabygde løer i kommunen. Deler av tak og kledning begynner nå å bli så svake at huset må karakteriseres som truet. (1102-033-034)

3.3.2 Tilstand – samfunnssektor og sosial miljøsammenheng



De kritisk dårligste husene er å finne i landbrukssektoren og i bebyggelsen knyttet til fast bosetting uten spesiell næringstilknytting. Den siste gruppen har hatt en prosentvis økning siden 1. omverv.

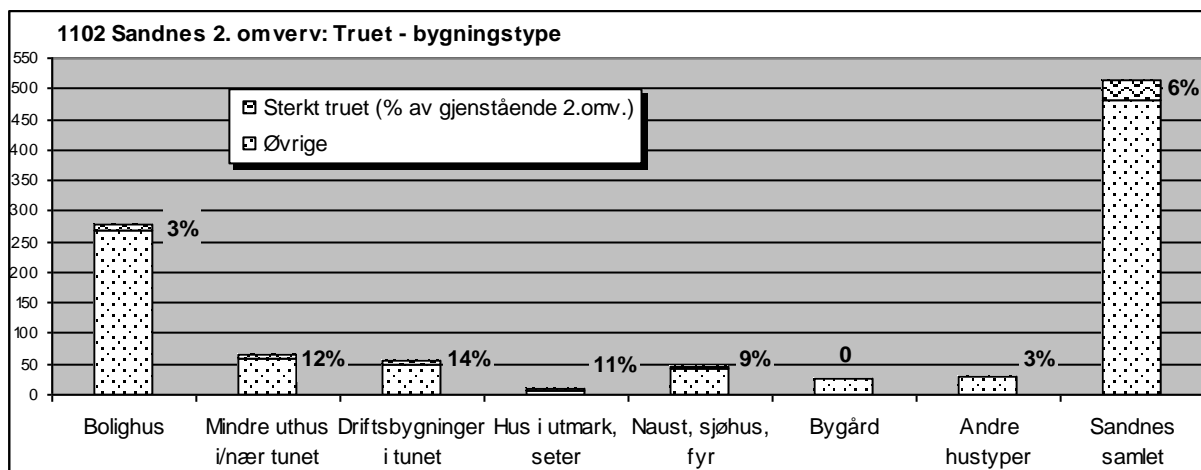
I antall dominerer de dårlige husene i primærnæringen. Men siden den andre gruppen hus i utgangspunktet er vesentlig mindre, har trusselbildet tallene representerer betydning. Særlig fordi en del av disse truede husene står i områder som er, eller er planlagt for regulering til spesialområde bevaring.



Gruppene "Annen næringsdrivende" og "Arbeider, husmann, tjenestemann" har prosentandeler truede hus noe over gjennomsnittet.

Det er tilstanden til fire hus med tilknytning til husmannsplasser som gir den høye andelen truede i gruppen "Arbeider, husmann, tjenestemann". Det er to flere enn i 2002. Det modifierer det relativt positive inntrykket som lave tall for tap ga for denne delen av kulturminnebestanden, med ingen tap i husmannsplassmiljøene. De truede husene innen gruppen "Annen næringsdrivende" er spredt på ulike yrker.

3.3.3 Tilstand – bygningstyper



De mest truete hustypene er driftsbygninger i jordbruket, uthus og sjøbrukets hus.

Undersøkelsen støtter trenden fra 1. omverv, også da toppet driftsbygningene statistikken over kritisk dårlige hus. Men det er verdt å merke seg at i antall er det flest truete bolighus/våningshus (9 mot 8 hver av typene driftsbygninger og mindre uthus). 4 av sjøbrukets hus er truete, alle ligger i vedtatte verneområder – Lauvåsvågen og Norestraen.



Treskelåven på Fredriksborg på Vatne er i dag en av få av den gamle typen som står for seg selv. Den har ikke grindkonstruksjon, men takbærende sperrestol, trolig etter en ombygging i 1930-åra. Den er merket av manglende funksjon og forfall. (1102-017-019)



Tre av husene i sjøbruksmiljøet Lauvåsvågen var i dårlig stand ved undersøkelsen for 1. omverv, og har samme status 2007. Sjøbua og sjøhuset i Lauvåsvågen har vært regulert til spesialområde bevaring siden 2001. (1102-030-043,-046)



Disse to husene i Strandgata 22 og 24 begynner å bli merket av manglende funksjon. Særlig er taket dårlig. Norestraen er regulert til spesialområde bevaring. (1102-001-019,-021)



Strandgata 109 på Norestraen er i dag det eneste stedet der den opprinnelige strandlinja er bevart, med rester av brygge, dokk og eldre sjøhus. Tilstanden til sjøhusene er noe forverret siden 2002. (1102-001-069,-070)

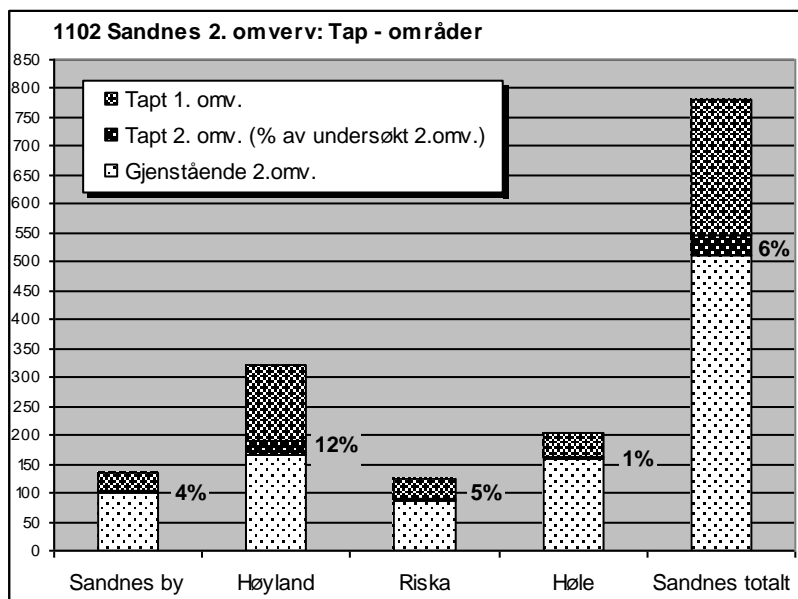


Ved registreringen i 1982 lå en gruppe på fire likeartete arbeiderboliger langs hovedveien gjennom Figgjo, vis-à-vis fabrikkens på motsatt side av elva. I 2002 var ett revet, det lå utenfor foreslått vernet miljø. I 2007 er status for ett av de gjenværende merket av forfall med knuste vinduer og hull i taket. Huset ligger i området som er foreslått regulert til spesialområde bevaring. (1102-009-015)

4 Geografiske variasjoner

4.1 Tap og geografiske variasjoner

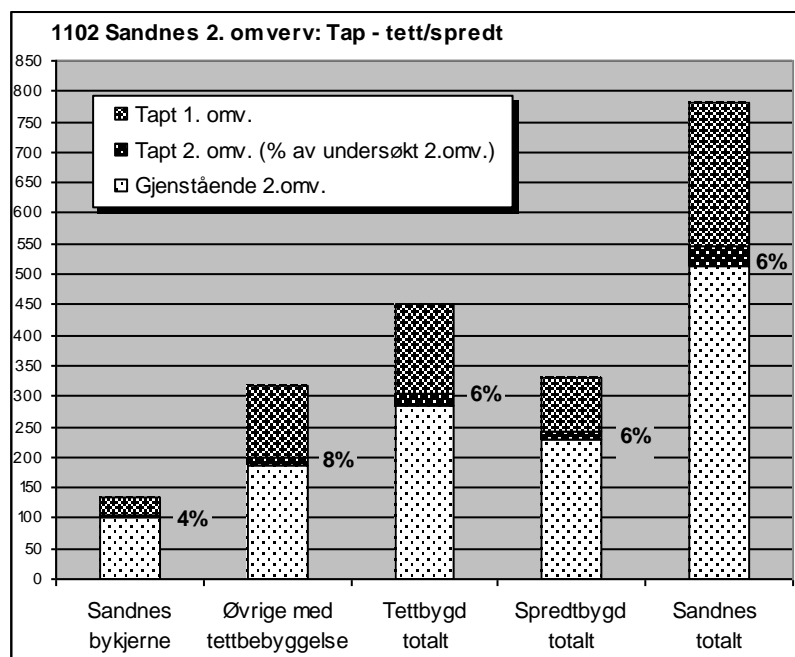
4.1.1 Tap – områder: Sandnes gamle bykjerne, Høyland, Høle, Riska



Høyland topper oversikten over nye tap, både i antall og prosentandeler, mens Høle ligger lavest med to hus tapt – dvs. 1 %.

At Høyland har størst tap følger trenden fra første omverv. Forskjellene mellom områdene er likevel mer markerte i 2. omverv. Det er særlig synlig i forhold til det lave tapet i Høle.

4.1.2 Tap – tettbygd/spredtbygd



Sandnes bykjerne har lavest andel i de nye tapene, øvrige områder med tettbebyggelse høyest. Spredtbygde områder ligger litt under gjennomsnittet.

Den lave tapsandelen for byen gjør at tapet sammenlagt for alle områder med tettbebyggelse ligger omtrent lik gjennomsnittet.

Trenden fra 1. omverv understøttes av resultatet, men er enda klarere mht. lavere tap i den gamle bykjernen.

Sammenlignet med områdefiguren over, aner vi at også spredtbygdsøylen skjuler svært ulike områder mht. taps-

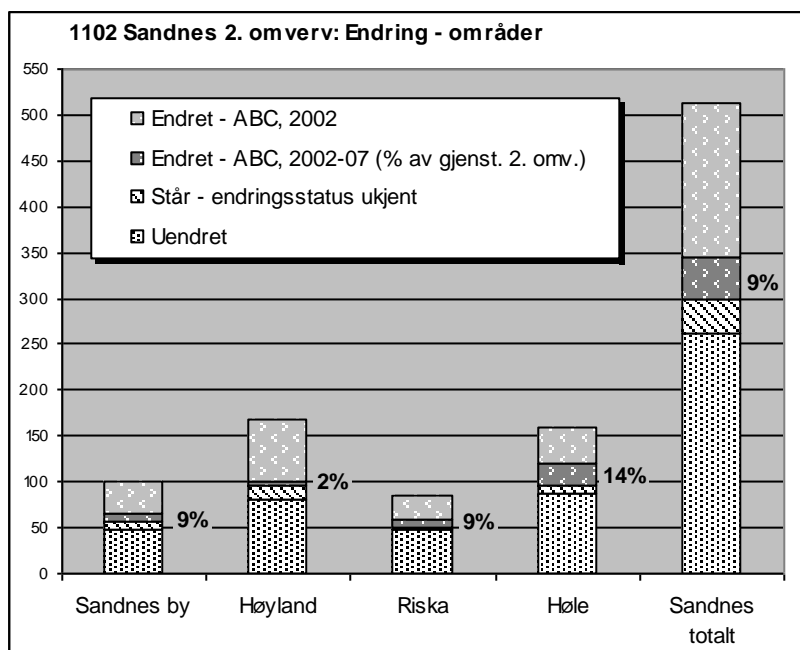
frekvens, her ligger det meste av Høle, som trekker tapsandelen mye ned. Selv om det er flere kretser

med høye tap i gruppen definert til tettbebyggelse, er det mange enkeltkretser blant de spredtbygde som har høye tapsprosjenter. Bl.a. ligger jordbruksbygdene Malmheim og Sporaland nå, som under 1. omverv, høyt – med 25 % tap for begge.

Søylene i figurene for tett/spredt-analysene er ikke 100 % sammenlignbare med de i rapporten for 1. omverv, da noen flere kretser nå er lagt til de tettbygde. Trolig er det flere kretser i utbyggingsbeltet som nå burde/kunne defineres som tettbygde.

4.2 Endringer og geografiske variasjoner

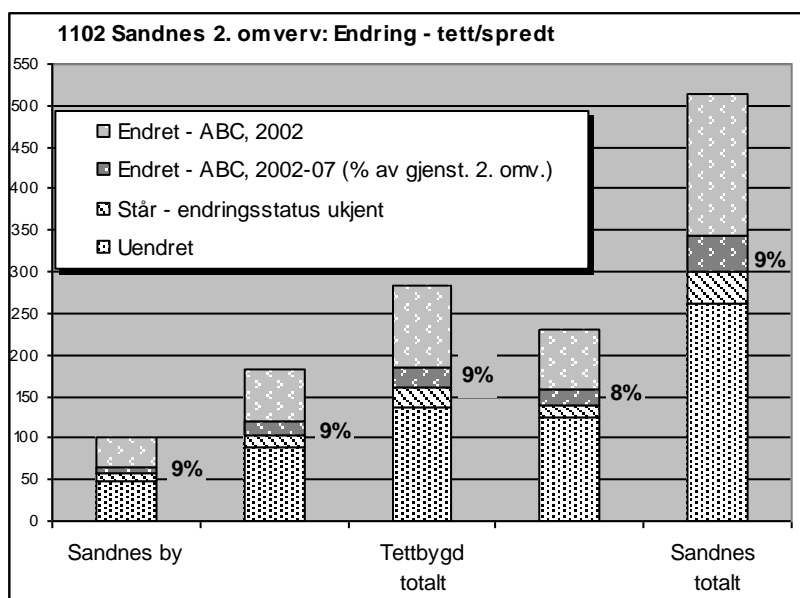
4.2.1 Endring – områder: Sandnes gamle bykjerne, Høyland, Høle, Riska



Andelen nye endrete er høyest i Høle og markert lavest i Høyland.

Tendensen er motsatt av resultatet fra 1. omverv, da det var Høyland som markerte seg med flest endrete, og Høle med færrest. Forskjellene mellom områdene er større i 2007 enn i 2002. Det har vært påfallende liten endringsaktivitet i Høyland. Undersøkelsen over tap viste motsatt tendens og samsvarte med 1. omverv.

4.2.2 Endring – tettbygde/spredtbygde



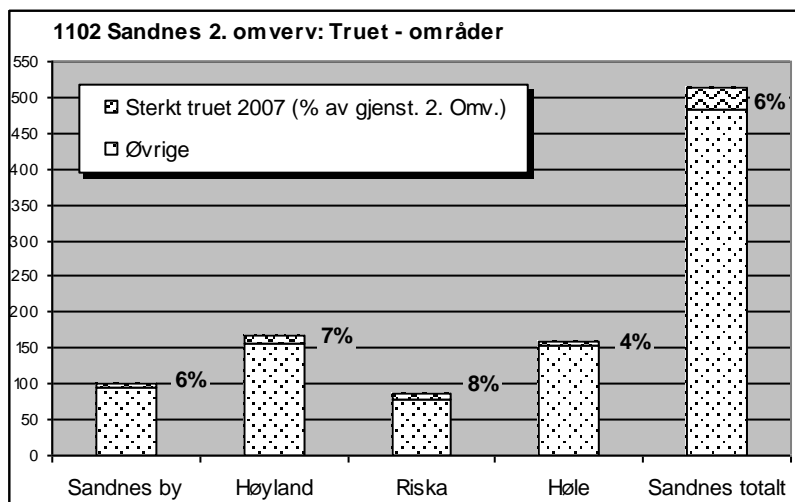
Det er liten variasjon i endringsandeler sett i forhold til tettbygde/spredtbygde-parameteren.

Sett i forhold til områdeundersøkelsen i figuren foran, indikerer den høye andelen endrete i utkantbygda Høle og den lave i det mer sentrale Høyland stor variasjon mellom enkeltkretsene i de spredtbygde områdene. I Høle er det høyest endringsforekomst rundt selve kirkestedet (definert som tettbygdekrets), men også flere av bygdene rundt kirkestedet (Hommeland og Lauvås) har

hatt stor endringsaktivitet i perioden 2002–07. Særlig Lauvås-kretsen karakteriseres ved stort innslag feriebruk i bebyggelsen.

4.3 Tilstand og geografiske variasjoner

4.3.1 Tilstand – områder:



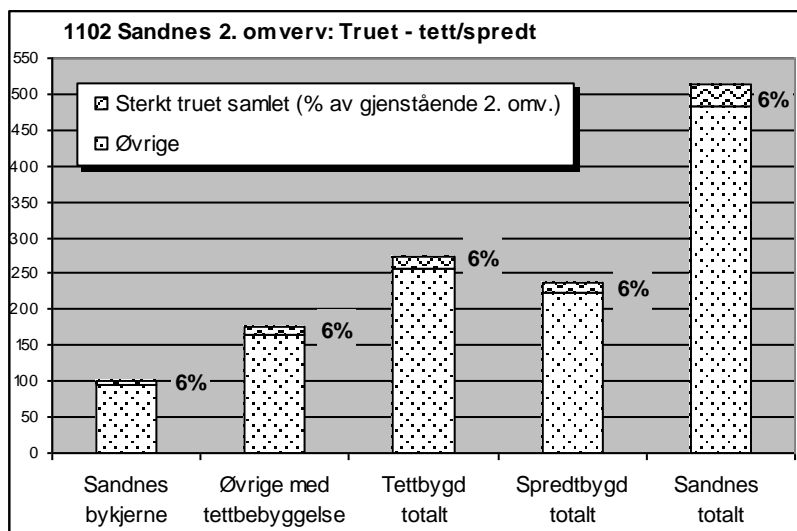
Riska har høyest, Høle lavest prosentandel av de kritisk dårlige husene.

Undersøkelsen over fordelingen av kritisk dårlige hus avviker noe fra 1. omverv, da Sandnes by hadde lavest prosentandel og Høle høyest.

Høle utmerker seg ikke med spesielt mange revne hus av de som ble klassifisert som truet i 1. omverv. Det gjør derimot Høyland. Forskyvningen i forhold til 1. omverv bunner i at det er kommet til flere nye

truede i Høyland og Riska, noe som igjen forsterker tendensen og prognosen for fortsatt høye tap i disse områdene, særlig i Høyland.

4.3.2 Tilstand – tettbygd/spredtbygd



Det er ingen variasjon i forekomsten av kritisk dårlige hus i forhold til tettbygd/spredtbygd-parametere.

Resultatet avviker fra 1. omverv da spredtbygde områder hadde markert høyere andel truede.

Det er imidlertid stor variasjon om man ser på enkeltkretser. Av spredtbygdkretsene peker Lauvås seg ut med høy prosentandel truede, Vatne/Hana når det gjelder tettbygdkretsene. Men i antall er det flest truede i byen, selv om prosentandelen ligger på gjennomsnittet.

Når det gjelder fordelingen av truede hustyper på de ulike områdene er de relativt jevnt fordelt, med unntak for at det naturlig nok er få truede driftsbygninger i byområdene.

5 Utvikling og tendenser

5.1 Befolkningsvekst og hovedtrekk ved utbyggingsmønsteret

Sandnes var den av kommunene i MOV-undersøkelsen for 1. omverv som hadde sterkest folkevekst, og var i 2002 den raskest voksende byen i landet. Utviklingen er fortsatt sterk vekst. Folketallet har siden 2002 økt fra 55 000 til 65 500 – rundt 2 % i året. Veksten har vært størst de to siste årene, og av . rogalandskommunene topper Sandnes vekstraten. I regional sammenheng er da også Sandnes utpekt som hovedarena for den framtidige regionale befolkningsveksten.

Byutviklingen er konsentrert til byggebeltet midt i kommunen som følger de store kommunikasjonsårene nord-sør, og samsvarer med retningslinjene i "Fylkesplanen for langsiktig byutvikling på Jæren" (vedtatt 2001). Der er det lagt opp til et utbyggingsmønster som bygger opp om regionale kollektivakser med langsiktige grenser mot landbruk og grønnstruktur. E39 og ny Rv. 44 er byggegrense mot de, i nasjonal sammenheng, svært viktige jordbruksbygdene på Låg-Jæren i vest. Østenfor vei og jernbane er det byutviklingen som har prioritet. "Byen" avgrenses igjen mot øst av "Sandnesmarkå", grønnstrukturen som ligger som en nærbruks friluftssone mellom byen og de mindre pressete jordbruks, natur- og fritidsområdene i Høle og dels Riska lengst øst. I et langsiktig perspektiv er "Sandnes Øst" (se vedlegg 4) pekt ut som hovedarena for videre byutvikling, og planer for ny bybane og bru over Gandsfjorden ses i sammenheng med denne.

Ny Rv. 44 var på det nærmeste ferdig under feltarbeidet for 2. omverv høsten 2007. Jernbaneutbyggingen og ny godsterminal var kommet langt. Utbyggingsaktiviteten i det sentrale beltet langs kommunikasjonslinjene var høy, og landskapet under sterk endring.

5.2 Tap, tilstand og verneverdi – oppsummering

Kun ett helt anlegg med flere SEFRAK-registrerte hus fra før 1900 er varig tapt siden 2002. Det gjelder et intakt gårdstun som lå som en lomme i boligbebyggelsen på Austrått. Der er tunområdet fortettet med flere bolighus. I tillegg var et boliganlegg i byen borte ved undersøkelsen 2007, men etter planene er dette midlertidig (Storgata 25). Men bolighus og uthus er flyttet fra stedet og inngår som tapte i undersøkelsen i 2007.

Men flere hele anlegg er truet/tapt, om man tar med hus som "står på vent" for riving og eldre våningshus som sto i sammenheng med noe yngre uthus som ikke kommer med i undersøkelsesmateriale. Det gjelder bl.a. Leland på Lura, tett opp mot Stavanger, der det registrerte bolighuset sto sammen med en tidstypisk og autentisk driftsbygning fra mellomkrigstid. Dessuten er det noen av de tapte husene fra 2. omverv som kompletterer påbegynte rivingsprosesser av anlegg observert under 1. omverv. Disse tapte, og snart tapte anleggene, gjelder tun i den sentrale utbyggingsaksen i kommunen.

Ellers sto ca. 1/3 av de øvrige tapte husene i sammenheng med andre registrerte hus, og tapet får naturligvis betydning for den sammenhengen de gjenværende oppleves i. Ett av disse gjelder et uthus på Norestraen. Et annet er driftsbygningen på Slåttebakken i Riska som i dag er erstattet av bolighus i tilpasset uthusstil, begge i områder regulert til spesialområde bevaring.

Tapte og truede hus etter vernekategori i kulturvernplanen

Verneklasse	Undersøkt 2002	Tapt 1. omverv	Tapt 1. omv. %	Undersøkt 2007	Tapt 2. omverv	Tapt 2. omv. %	Truet 2007	Truet %
1 Fredningsverdige	17	4	24 %	13				
2 Bevaringsverdige	120	13	11 %	107	5	5 %	10	9 %
3 Verneverdige	185	28	15 %	157	14	9 %	10	6 %
4 Andre verneverdige	346	90	26 %	255	14	5 %	11	4 %

Tabellen bygger på verne kategorier som ble brukt i verneplanen vedtatt 1991. Planen fra 1991 inneholder *fire vernegrupper* som angir den verneverdi/tiltakskategori som er foreslått for dem. To er knyttet til formelt vern:

1. *Fredningsverdige*, inkludert foreslått fredete og allerede fredete etter kulturminneloven
2. *Bevaringsverdige*, reguleres til spesialområde bevaring etter plan- og bygningsloven.
3. *Verneverdige*, resten av de høyest vurderte. Regulering til spesialområde bevaring anvendes event. i forståelse med eieren, eller når kulturminnet anses som en erstatning for tap i gruppe 2.
4. *Andre verneverdige*, verneverdig kulturminner som det også er viktig å ta vare på.

I april 2006 fikk Sandnes ny kulturvernplan der kategori 3 og 4 er slått sammen. To av de tapte husene er oppgradert til verneklasse 2 i den nye planen.

Mellom 2002 og 2007 er det ingen tap blant de fredningsverdige nevnt i verneplanen. Men med utgangspunkt i fylkeskommunens SEFRAK-evaluering (fra 1999) er ett hus i klasse A (med fredningspotensial) revet, det gjelder "Østervågs potteri". Fordelt på hustyper er tapene av de høyest vurderte ifølge tidligere gjeldende verneplan (vernegruppe 2 og 3 fra 1991) som følger: 6 bolighus/våningshus, 6 mindre uthus i/nær tunet, 4 driftsbygninger i tunet, 1 kvernhaus, 2 fabrikkbygninger.

Når det gjelder kritisk truede hus er nær 2/3 av dem å finne blant de høyest vurderte (vernegruppe 2 og 3 fra 1991 likt fordelt). Fordelt på hustyper er disse: 9 bolighus/våningshus, 8 mindre uthus i/nær tunet, 9 driftsbygninger i tunet, 1 kvernhaus, 4 naust/sjøhus. Av disse er syv hus på fylkeskommunens liste over "Klasse A: Verneverdige bygninger med et fredningspotensial". De kritisk truede blant de høyest vurderte er om lag likt fordelt på tettsted/bymiljøer og landlige miljøer.

Tap og trusler for karakteristiske elementer i tradisjonell byggeskikk

Mellom 1. og 2. omverv er fire hus med grindkonstruksjon revet i Sandnes – av ca. 100 gjenstående i 2002. Det er tilsynelatende en stor forbedring fra 1. omverv da tallet var ca. 50 og prosentandelen tapte 34. Men om man tar med de som er truet av dårlig tilstand blir bildet et annet, der er tallet dobbelt så høyt – åtte truede. Flere av disse gjelder komplette, gamle driftsbygninger med flere karakteristika for regionen. Den klassiske Sandnesløa med grindbåret tak, hevdaløe i gråstein og steinfjøs eller teglfjøs inkorporert, begynner å bli sjelden. Alle de truede av sjøbrukets hus står i områder som er regulert til spesialområde bevaring.

Ingen jærhus er gått tapt. Det gjelder de gjenstående ni som er med i den offisielle "Tiltaksplan for jærhus". Ett, kanskje to, i samme gruppe er truet på grunn av manglende bruk og dårlig vedlikehold. I tillegg har et par av jærhusene i nevnte tiltaksplan fått sine omgivelser sterkt endret som følge av at de ligger i det sentrale utbyggingsbeltet. Det gjelder vegutbygging og boligutbygging. Opprinnelig sammenheng som landbruksbebyggelse blir vanskelig å lese. Ett til vil være truet på sikt på grunn av planlagt ny arealbruk i omgivelsene, slik det vises i kommuneplanens arealdel.

Heller ingen øvrige bolighus med skut er tapt, men ett har fått endret formen på skut-tilbygget bort fra det tradisjonelle.

5.3 Byutvikling

Rollen som sentral vertskommune for bosetting, næringsliv og rekreasjon for en stadig voksende bybefolkning stiller kommunen overfor store utfordringer. Utviklingen innebærer et konstant press på ulike arealer og tradisjonell bruk – med fortetting av gamle by-områder, transformering av eldre miljøer og ny bolig- og næringsutbygging i tidligere jordbruks- og utmarksområder.

Undersøkelsen viser at ny arealbruk står for nær halvparten av tapene i 2. omverv. Ca 1/3 av samlet tap kan knyttes direkte til et av de mange større utbyggingsprosjektene som har blitt gjennomført i perioden. Omtrent halvparten av disse gjelder fortetting i bymiljøer eller andre tettbygde strøk. De andre kan relateres til sanering for utbygging i nye byggeområder i utbyggingsbeltet utenfor byen. De fleste tapene for ny arealbruk gjelder nye boligområder, men utbygging for næringspark er også representert. Tapene er direkte lesbare av søylene i kap 3 for "Geografiske variasjoner" som viser et tap på 12 % for Høyland og 9 % for tettstedsområder unntatt byen.

Konsekvensene av den nye regionale byen er ikke bare tap, men i enda større grad endringen i omgivelsene til bevarte, verneverdige hus. Det gjelder som nevnt over tre hus fra "Tiltaksplan for Jærhus", men også andre miljøer og enkelthus.

Når det gjelder fortetting og omforming av eldre bygningsmiljøer, er både de gamle industrimiljøene og bykvartalene utsatt, og presset gjelder først og fremst prosjektering av nye kjøpesentere og urban boligbebyggelse. Der følges trenden fra 1. omverv.

Den mest iøynefallende utbyggingen som er fullført siden 1. omverv og som direkte berører registreringsmaterialet, gjelder de gamle industriområdene innerst i fjorden, Vågen og Hana. Prosjektene var ennå på planleggingsstadiet i 2002, men er nå fullført. Det innebærer at to av materialets få gjenværende større fabrikkbygninger nå har veket for store boligkomplekser med sjøutsikt. Bygningsarven knyttet direkte til Sandnes' eldre industrihistorie var desimert før registreringen og hadde tapsandeler over gjennomsnittet ved 1. omverv. Denne trenden føres videre i materialet for 2. omverv.

Et annet større prosjekt som er blitt fullført siden 2002, og som berører prioriterte verneinteresser, gjelder Norestraen. Ett eldre hus, Strandgata 95, er revet og et tidligere åpent område rundt er fortettet med likeartede bolighus. Norestraen har historisk hatt en variert arealutnyttelse, både i stor og mindre skala, med telgverk og annen næringsvirksomhet som lommer mellom den gamle og mer småskalerte strandstedsbebyggelsen. Flere ubebygde "hull" i gaterekka har sin bakgrunn i industri og annet erverv. Fortsatt er det variert næringsvirksomhet i miljøet. Etter at utbyggingen ved Strandgata 95 er fullført, har det kommet flere og langt mer vidtgående utbyggingsplaner fram – prosjekter som vil transformere de gamle næringsområdene på Norestraen til boligkvartaler, og som representerer nye utfordringer i forhold til den gamle bebyggelsen.

Undersøkelsen viser at den gamle, sentrale "byen" fortsatt har lave tap, noe som trekker ned tapstallene for tettbebygde-områdene totalt. Men selv om bevaring og kulturhistorisk videreutvikling av sentrum er høyt profilert i vernearbeidet, er både Langgata og kvartalstrukturen under konstant press. Et prosjekt som berører prioriterte hus i verneklasse 2 var under utbygging i 2007. Her er den verneverdige bebyggelsen planlagt integrert, også elementer av eldre kvartalsstruktur som gjennomgående smug inngår. Nye prosjekter der kulturminner blir berørt kommer stadig opp i det offentlige ordskiftet og viser at utbyggingspresset mot den eldre bebyggelsen er konstant, selv om det gjelder vedtatte verneområder og vil inkludere riving av prioriterte hus.



"Østervågs Potteri", senere "Rønnebergs Preserving" (1102-017-110), var en av de siste større industribygningene i Sandnes, knyttet til den gamle basisindustrien. Huset sto i 2002, men området er senere fortettet med et stort boligkompleks som del av Vågen-utbyggingen. Det var blant høyt vurderte i den da gjeldende verneplan (gruppe 3), men siden det ikke sto i direkte sammenheng med "kjerneområdet" innerst i Vågen, kom det ikke med blant de som skulle vurderes for spesialområde bevaring knyttet til første framlegg av planen. Bygningen ble senere vurdert som klasse A, dvs. fredningsverdig, i fylkeskommunens SEFRAK-gjennomgang, og dens skjebne var oppe i plandiskusjonen, men det stanset ikke gjennomføringen av utbyggingsplanene.

Husene til høyre hørte til "Graverens verk nr. 4", de er fra 1910-tallet og er ikke med i undersøkelsen. De representerer i dag et lite fragment av den tidligere store bygningsmassen til teglverksindustrien i området. Bygningen nærmest til høyre (med skut) er markert på kommunens kulturminnekart som del av det historiske industriområdet Vågen, og skulle dermed ha bedre utsikter til å bli stående.



Dette huset i Strandgata (1102-001-058) sto relativt alene igjen på sin side av gata, og var i verneplanssammenheng vurdert som gruppe "2 – verneverdig" som del av miljøet, med innforstått lavere egenverdi. Planer for boligutbygging av området forelå allerede i 2002. I planbehandlingen framhevet kulturvernmyndighetene at satsing på nye boligprosjekt i Strandgata ble ansett positivt for utviklingen av miljøet som helhet, men at man ønsket en integrering av det gamle huset framfor riving. Man var redd negative ringvirkninger av å tillate riving av enkelthus i et bevaringsområde. Det synet nådde ikke fram, og huset er nå revet og erstattet av en fortettet rekke med nye bolighus. Trekk i utformingen som gesimsøyder og markerte sokkeletasjer er arkitektoniske tilpasninger til den vernede bebyggelsen.

Prosjektet er det mest synlige av nye byggeprosjekter på Norestraen siden 1. omverv, men siden den tid er det kommet flere og langt mer vidtgående utbyggingsplaner på bordet – prosjekter som vil transformere de gamle næringsområdene i miljøet til boligkvarterer, og som representerer nye utfordringer i forhold til den gamle bebyggelsen.



Storgata 25 var ved SEFRAK-registreringen et av få helhetlige eldre "bytun" med boliggård, uthus og liten hage, og derfor med i verneplanens utvalg for regulering til spesialområde bevaring. Det er besluttet at det gamle bytunet skal bevares og inkorporeres i en helt ny kvartalsbebyggelse i et prosjekt kalt "Sandnesporten". Øvrige hus rives. Ved omreguleringen har ideen om eldre kvartalsstruktur med gjennomgående smug og variasjon i bygningsvolum vært et uttalt mål for utformingen og del av tekstlig begrunnelse. Arealbruken i det nye kvartalet skal være blandet – bolig og forretninger. Under MOV-undersøkelsen 2007 var området under utbygging og hovedhuset midlertidig plassert i Jærveien. Det og uthuset inngår derfor som tapt i tallene for 2. omverv. (1102-001-156, 157)



Sentrumskvartalene er under stadig press for utbygging. Riving av hus mot Langgata og fortetting/sammenslåing av kvartalene er tema i offentlige ordskifte, bl.a. med formål kjøpesentre i tilknytning til sentrumsbebyggelsen. Tre/fire slike "bymagasin" er i senere tid foreslått i tilknytning til Langgata, bla. her ved Langgata 24. Forslagene innebærer sammenslåing og totalsanering av kvartalene. Det kommer i konflikt med gatebildet i Langgata og verneplanenes intensjoner om å bygge videre på kvartalsstruktur, dimensjoner og former til den tradisjonelle bakgårdsbebyggelsen.



Kjøpesenteret i gamle "Sandnes Uldvarefabrik" var det største i Sandnes da det som et av flere åpnet i 1988. Fasadene til de lave teglsteinsbygningene med sikkakktak ble beholdt og istandsatt, dels tilbakeført. Det har ikke skjedd ytre endringer her siden 2002, men senterets framtid er nå blitt en del av det offentlige ordskiftet. Senterledelsen anser det for umoderne og for lite, og ønsker å bygge ut. Forslag som har vært luftet, gjelder både totalsanering og påbygg i høyden. (1102-001-011)



Da løa til dette Nygårdsbruket i Jærveien brant ned i 1996, ble det bygd et erstatningshus med samme plassering og form. Bebyggelsen etter de to Nygårdsbruka ved den gamle bygrensa ble ansett som et viktig historisk referansepunkt til byens tidligere utstrekning og historie. I 2002 var deler av arealene rundt dette tunet utbygd med tung blokkbebyggelse, i hovedsak boliger, i sameiet Nygårdstunet. Erstatningsløa sto ennå. Høsten 2007 var den revet og ny bolig/forretningsgård under oppføring. Bolighuset (1102-001-002) er regulert til spesialområde bevaring. I kommunens sakspapirer omtales at det gamle huset fikk setningsskader etter første utbyggingstrinn som var umulige å rette opp.



Da Norestraen ble registrert tidlig på 1980-tallet, gikk E18 i Strandgata og trafikkforslumming var en reell trussel for den gamle bebyggelsen. Med utbyggingen av ny E39 (E18) utenom sentrum noen år senere, var forventningen om trafikkavlastning i det gamle bymiljøet stor. Men bl.a. som følge av utviklingen i regionen, er trafikken stadig en stor og økende belastning for miljøet. Forslag om kulvert for veien, i forbindelse med utbyggingen av nytt dobbeltspor for jernbanen, har vært oppe, men har ikke fått gjennomslag. Nå forventer man at ny bru over Gandsfjorden skal avlaste noe av trafikken. Fotoet viser situasjonen en lørdag formiddag i oktober 2007. (1102-001-022)



"Gamle Vågsjerd" ligger som en liten forstad med arbeider- og håndverkerbebyggelse ved en av innfartsveiene til sentrum. Fortsatt er dette et trafikkområde, og deler av den småskalerte bebyggelsen ligger utsatt til. Miljøet er vist som viktig historisk sone i kulturminnevernplanen. (1102-019-035)



Sørbo i Ganddalen ligger midt i det sentrale utbyggingsbeltet. Fortsatt er det gårdsbebyggelse på noen av Sørbo-bruka, men området rundt tettes til. (1102-012-041)



Våningshuset på Buggeland er trolig et av de eldste i Sandnes og et av de mest typiske jærhusene i området. Den gamle husmannsplassen under Sandnes prestegård lå fritt ved registreringen, men var i bruk som vanlig boligeiendom. Siden 1. omverv er omgivelsene totalt endret. Buggeland ligger i utbyggingsbeltet sentralt i kommunen, og det har lenge stått i planene at området skulle bygges ut. MOV-undersøkelsen for øvrig viser at det ikke er uvanlig at landskap ved tidligere husmannsplasser er blant de første som blir utbyggingsarenaer i pressområder. (1102-014-010)



Dette småbruket på Asheim har lenge ligget i grenseområdet mot byggefeltene på Sandved, men var ved registreringen, og ennå ved undersøkelsen i 2002, omgitt av åpen jordvei. Våningshuset har status som et av Sandnes' ni gjenstående jærhus i "Tiltaksplan for jærhus". Huset er ikke endret, men siden 1. omverv er ny trasé for Rv. 44 ført like vest for tunet. Jordvoller skjerner bebyggelsen for vegstøy, men bryter kontakten med jærlandskapet og plasserer tunet innenfor planlagt utbyggingsbelte øst for vegen, slik det vises på gjeldende kommuneplankart og som fylkesdelplanen legger opp til. (1102-036-006)

5.4 Landbruket

Selv om Sandnes' rolle som den fremste byutviklingskommunen i regionen lar seg spore i tapstallene, har de fleste tapene likevel funnet sted i LNF-områder. Det er her de fleste forfallsrelaterte tapene er å finne, men også et merkbart innslag av "ny arealbruk" som tapsårsak. Det gjelder fortetting i tun og som oftest bygging av nye bolighus. Restriksjonene for antall bolighus i gårdstun er fortsatt en medvirkende årsak til at bolighus rives. Ved 1. omverv var de kulturhistoriske kriteriene for at et bruk kunne ha flere enn to bolighus i tunet, at huset sto oppført i "Tiltaksplan for jærhus" eller var regulert til spesialområde bevaring. Dette er nå noe lempet på. Erfaringene fra 1. omverv og andre undersøkelser om status for kulturminner i landbruk, har gitt rom for et noe større kulturfaglig skjønn. Undersøkelsen 2007 viser eksempel på at også hus som ikke har aller høyest prioritet i verneplanen har fått stå under vilkår om antikvarisk tilbakeføring.

Nå kan man ikke se isolert på landbruksområder og byutviklingsområder i denne sammenhengen. Byggepresset fra "byen" forplanter seg rimeligvis inn i gårdstuna, og ligger bak mye av den restriktive holdningen til bebyggelse som ikke er direkte relatert til næringen.

I kommunens "Strategiplan for tiltak i landbrukets kulturlandskap i Sandnes kommune 2008–2011" presenteres status som følgende: "Landbruket i Sandnes er tradisjonelt, der produksjonen av grovfôr, melk og kjøtt er bærebjelken. Det er og en del kraftfôrbasert produksjon. Det har i den senere tid vært en relativt sterk økning i antall samdrifter. Når det gjeld busetting, er det ikke noe problem med fraflytting. Det er fast busetting på de fleste bruka, i mange tilfelle bur det folk i flere hus på hver gard. Det er i 2007 ca. 370 aktive bønder i Sandnes. Jorda blir i hovedsak holdt godt i hevd. Antall bruk har blitt noe redusert, og dette har ført til mer leie av jord. På bruk der selvstendig drift opphører blir i hovedsak drift av jordbruksarealet ført videre ved bortleie. Dette gjeld både fulldyrka jord og beite. Ved enkelte tilfelle ser en likevel at jord på utleide bruk kan gå ut av drift. ..."

Strukturrasjonaliseringen i retning færre og større enheter går sin gang. Siden 2002 har enda flere gårdstun blitt overflødige i landbrukssammenheng. Reduksjonen i driftsenheter mellom 2002 og 2007 er nær 20 %. Samlet er antall mjølkekyr redusert med 8 % siden 2002. Men fortsatt er Sandnes en av de betydeligste landbrukskommunene i fylket i jordbruksareal. Jordbruksstatistikk for perioden 1991–2007 (fylkesmannens nettsider) viser en nedgang i samlet jordbruksareal fra 2002–2007 på 2 %, men det er en liten oppgang det siste året, tross storstilt vegutbygging og annen utbygging.

Den viktigste nye trenden innen Sandnes-jordbruket, som ser ut til å ha festet grepet i perioden, er bruksformen "samdrift DA". Antallet samdrifter i melkeproduksjonen har økt fra 12 til 31 mellom 2002 og 2007. På grunn av de store dimensjonene og krav til god adkomst, er det sjelden de blir anlagt i direkte kontakt med de gamle gårdstuna, som regel et stykke ifra. Vi kjenner så langt ikke til at de nye fjøsanleggene har ført til direkte riving av hus i materialet, men mulig indirekte tap. Men de store fellesfjøsa setter et nytt preg på gårdslandskap og omgivelser til tradisjonelle bygningsmiljøer.

5.5 Fritidsområdene – Sandnes øst

Sandnes kommune definerer seg også som en friluftskommune. Store deler av arealene som ligger øst for tettstedsaksen inngår i de mest verdifulle rekreasjonsområdene i stavangerregionen.

I Kommuneplanen for 2007 er *Sandnesmarkå* innarbeidet som betegnelse på deler av regional grønnstruktur i de tettstedsnære områdene, områder som skal beskyttes mot utbygging og tilrettelegges for rekreasjon og friluftsliv i harmoni med landbruk og naturvern. Det er lite av materialet for denne undersøkelsen som faller innenfor de foreslåtte markagrensene.

Annerledes er det med den gamle gårds- og fiskerbondebebyggelsen helt i øst. Fritidsbruken dominerer i dag mange av de registrerte gårdsmiljøene langs Høgsfjorden. Særlig småbruka mot sjøen, i tillegg til naust og sjøhus. Dette preget mye av denne bebyggelsen alt ved registreringen tidlig på 1980-tallet, og kom enda tydeligere fysisk til uttrykk under undersøkelsen for 1. omverv, en trend som

er noe forsterket i 2. omverv. I dette miljøet blir småbruka ofte tatt vare på. Bruken speiles trolig i tallene for Høle, med lav tapsandel, færre hus i kritisk dårlig stand, men relativ høy endringsandel. Blant de endrete er det eksempler på tilbakeførte hus, men ikke mer enn i andre miljøer. Fritidsbruken preger i enda større grad miljøet rundt de registrerte husene, med brygger, plattinger rundt gamle naust og hyttebygging. Totalt antall hytter er ca. 2600.



Det gamle våningshuset på dette bruket under Bersagel ble "hus nr. 2" i tunet alt på 1920-tallet da nytt ble bygd. Ved registreringen i 1980 hadde det feriefunksjon, og jordveien ble drevet fra nabobruket. Huset var uendret siden registreringen ved undersøkelsen i 2002. I dag er husene i tunområdet skilt ut som egne eiendommer. Det er gitt rivetillatelse til det eldste våningshuset med begrunnelse i at det var dårlig, og at erstatningshuset ville bli stedstilpasset. Det gamle sto fortsatt høsten 2007, mens erstatningshuset i gammel ryfylkestil var under oppføring tett foran. (1102-034-033)



Det eldste våningshuset på dette Hogstadbruket i Riska er udatert, men kan ha høy alder. Det hadde funksjon som kårhus ved registreringen i 1980 da ny hovedbygning (det til høyre i bildet) var bygd. I dag er det kommet nok et bolighus i tunet i tilnærmet nysveitsersstil, og utsiktene for å bevare det gamle huset er dårlige. (1102-029-037)



To nye, store samdriftsfjøs preger gårdsbebyggelsen på Nordland i Høle i dag – bygd for foretakene Norland Samdrift DA og Utslåten Samdrift DA (det siste vises på bildet). Begge skal være blant de største fellesfjøsa i landet. Anleggene er bygd for å utnytte langt større naturressurser enn det navnegården Nordland gir grunnlag for, bl. a ved oppkjøp og leie av melkekvoter. I dag er Nordland den gården i Sandnes som klarest viser de nye trendene i bygningsmiljø tilpasset framtidens fedrift. Ved registreringen i 1984 var Nordland en av få gårder som hadde bevart spor fra et eldre lag av jordbrukshistorien – fra før jordskifteperioden, med eiendomstrukturer fra det gamle fellestunet og sammenbygd bolighus/uthus. De nye driftsbygningene ligger på hver sin side av det gamle tunområdet, men mye av karakteren i gamletunet er likevel visket ut siden registreringen, bl.a. for å gi plass til store biler gjennom tunområdet. Siden 2002 er også den eldste delen i det gamle sammenbygde bolighuset/fjøset revet. (1102-032-021–027)



Heigården "Krogedal der borte" ble fredet i 1996. Også her har bøndene opprettet "Krogedal Samdrift DA" og bygd nytt fellesfjøs et stykke nedenfor de gamle gårdstuna. "Der borte" ses i enden av vegen på det store bildet, og på det innfelte. (1102-007-002–007)



Vagle ligger helt sør i kommunen i det sentrale beltet langs vei og jernbane. Gården faller derfor innenfor den korridoren man ønsker å styre tettstedsveksten til, men er samtidig et viktig jordbruksområde. I kommuneplanen for 1995–2010 er Vagle ennå vist som LNF-område, men i senere revisjoner pekt ut som aktuelt og prioritert utbyggingsområde. Den eldre gårdsbebyggelsen på Vagle ligger på rekke langs høydekammen med jordveien i skråningen ned mot jernbane, godsterminal og vei. Våningshuset på dette Vaglebruket er et av ni definerte jærhus i Sandnes og med i "Tiltaksplan for jærhus". Det er pusset opp og dels tilbakeført siden registreringen i 1983. (1102-012-018)



Årsvoll ligger mot Låg-Jæren mot vest. På en av gårdene står et av Sandnes' mest intakte empirehus. Eierne fikk Sandnes kommunes kulturvernpris etter istandsetting som var ferdig i 2002. Anlegget drives i dag som selskaps- og konferansested under navnet "Årsvolltunet" (1102-025-023)



Rydding av lauvskogen ved kvernhuset på Gjesteland gjør det mer synlig for folk som ferdes på veien mot Høle. Kvernhuset er del av Sandnesmuseet. (1102-031-108)

5.6 Erstatningshus

Under 1. omverv var flere av de tapte husene erstattet av nybygg som i vekslende grad tok opp i seg elementer fra husene som var borte. Denne trenden er også sporbar i 2. omverv. Det gjelder først og fremst gårdsbebyggelse. Den gamle driftsbygningen kan "leve videre" i form og plassering til et av de nye husene. Noen steder, som på Slåttebakken i Riska, har ønsket om å ta vare på helheten i et verneverdig bygningsmiljø og gårdslandskap vært styrende. Et tilsvarende ønske lå i sin tid bak Nygårdsløa i Jærveien i sentrum, men der har erstatningshuset nå måttet vike for byveksten (se foran). Ellers er det svært vanlig at gamle våningshus på privat initiativ erstattes av nytt hus i gammel stil, men som ikke nødvendigvis ligner på det gamle.



I 2002 sto Slåttebakken i Lauvås i Riska ennå ubebodd, men det ble arbeidet for å ta vare på anlegget, og det var ulike planer for hvordan deler av bebyggelsen kunne bestå. Bruket lå i LNF-A-område, og det trengtes dispensasjon for å skille ut eiendomen til boligformål. I 2007 er situasjonen avklart. Driftsbygningen er revet. På stedet der den sto, er det ført opp et nytt bolighus, eiendommens hovedhus, der den arkitektoniske løsningen gjentar formene til den gamle løa. Det gamle våningshuset er under restaurering og andre uthus står for tur, bl.a. med stønad fra SMIL-ordningen. (1102-030-049).



Boligprosjektet Dyrnesodden var på det meste fullført i 2002, men tunområdet til det gamle småbruket Dyrnesodden var det siste som ble bebygd og våningshuset sto så vidt. I dag er alle gamle hus borte. Kjellermurene til vaskehuset er blitt uteplass i en hage. Tun-tomtene er bebygd med nye hus, som har elementer i utformingen og plassering som assosierer til den gamle gårdsbebyggelsen – et klassisistisk empirehus og et mørkbeiset boligshus med referanser til løa. (1102-005-030-032)



Det gamle våningshuset på Eigerbakk på Folkvord var fra slutten av 1800-tallet og påbygd kvister av hver generasjon utover 1900-tallet. Det er i dag erstattet av et nytt hus i nysveitserstil. (1102-036-002)

5.7 Saksbehandling, planforhold, bruk av SEFRAK-registeret m.m.

I Kommuneplanen 2007–2020 er det en målsetting at kommunen skal være: ... "opptatt av å holde byens historie levende – ved bruk av kulturminner og kulturmiljøer for å styrke trivsel, identitet og verdiskaping i Sandnes, og revitalisering av sentrumsområdet."

Ny byantikvarstilling

Høsten 2007 ble kommunens kulturvernleder omdefinert til stilling som byantikvar og del av rådmannens stab. Ved å oppgradere stillingen til byantikvar vil kommunen synliggjøre betydningen av kommunens ansvar i kulturminneforvaltningen. Ett argument ved opprettelsen av byantikvarstillingen var den høye tapsprosenten som kom fram etter MOV-undersøkelsen 2002 i Sandnes, dette til tross for kulturvernplan og egen stilling i flere år.

Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljø i Sandnes 2005–2017

Høsten 2002, samtidig med undersøkelsen for 1. omverv, ble arbeidet med en revisjon av kulturminnevernplanen fra 1991 igangsatt. April 2006 ble "Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljø i Sandnes 2005–2017" vedtatt i bystyret. Planen er presentert i heftet "*Vel bevart i Sandnes?*".

Det er foretatt en del endringer siden forrige plan. Etter regionale/nasjonale retningslinjer er klassifiseringen av de enkelte kulturminneobjektene forenklet fra fire til tre grupper – 1) fredete, 2) verneverdige, 3) bevaringsverdige. Endringen medfører at tidligere gruppe "3 verneverdige" og "4 andre verneverdige" nå er slått sammen til gruppe "3 bevaringsverdige". Gruppe "2 verneverdige" er objekter som er regulert eller er aktuelle for regulering til spesialområde bevaring. En evaluering av SEFRAK-registeret ble foretatt av Rogaland fylkeskommune, kulturavdelingen 1999–2000, der materialet følger en gradering A, B, C etter samme inndelingsprinsipp. For øvrig er hovedfokus i planen lagt på kulturmiljøer, definert etter historisk utvikling, virksomhet og kulturhistorisk betydning for kommunen. Planen inneholder retningslinjer for fortetting, restaurering, tilbygg etc. Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljø i Sandnes 2005–2017 omhandler nyere tids kulturminner. Fornminner omtales kun generelt. Et kartvedlegg til "*Vel bevart i Sandnes?*" viser enkeltminner, områder, kulturlandskap og retningslinjer for tiltak innenfor spesialområder.

Digitalt kulturminneregister

Som del av arbeidet med ny kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljø fra 2006 er det opprettet et digitalt kulturminneregister. Utgangspunktet er SEFRAK-registreringen (1979–1984) med tilleggsregistreringer/evalueringer. Kulturminneobjektene vises med et ekstrakt av opplysninger, inkludert de ulike evalueringskategoriene som har vært gjennomført. Registeret har ulike søkeinnnganger, bl.a. SEFRAK-nr., og er knyttet til kart og ortofoto. Kulturminneregisteret er tilgjengelig på kommunens intranett som saksbehandlingsverktøy og er tilgjengelig for publikum på kommunens internettside.

Sentrumskvartalene

Et prosjekt rettet mot kvartalsutvikling for områdene langs Langgata ble i 2002 igangsatt som et delprosjekt i forhold til "Sandnesmodellen". Målet er å bygge videre på eksisterende bebyggelsesstruktur i bakgårdene, og derved skape rom og opplevelser særegne for hvert kvartal. MOV-undersøkelsen 2002 viste at bakgårdsuthusene hadde en stor andel i tapene. Uthus i bymiljøer har en noe mindre andel av tapene i 2. omverv, men fortsatt er prosentandelen over gjennomsnittet.

I samsvar med intensjonen i Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer i Sandnes 2005–2017 "*Vel bevart i Sandnes?*" er det etablert en årlig tilskuddsordning på kr. 300.000,- til kulturminnetiltak.

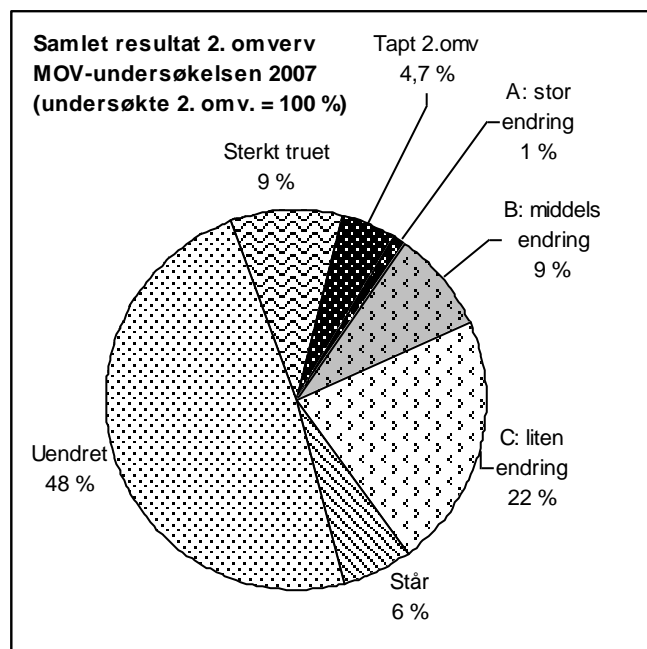
I årene 2004–2007 er det bevilget tilskudd til 14 verneverdige bygninger gjennom spesielle miljøtiltak i jordbruket, SMIL-ordningen, administrert gjennom landbrukskontoret. 10 av disse gjelder hus som er med i undersøkelsen.

6 Samlet resultatoversikt MOV 2007

6.1 Kvantitative forandringer

Kommune	1. omverv			Resultat 2. omverv, undersøkt 2007 100 %											
	Undersøkt	Tapt		Tapt		Sterkt truet		A: stor endring		B: middels endring		C: liten endring		Står	Øvrige
		antall	%	antall	%	antall	%	antall	%	antall	%	antall	%		
0420 Eidskog	1027	204	20 %	32	4 %	62	8 %	14	2 %	73	9 %	188	23 %	49	405
0513 Skjåk	905	154	17 %	35	5 %	112	15 %	8	1 %	66	9 %	145	19 %	29	356
1102 Sandnes	781	235	30 %	33	6 %	31	6 %	4	1 %	50	9 %	159	29 %	38	231
1840 Saltdal	464	73	16 %	18	5 %	32	8 %	2	1 %	29	7 %	54	14 %	25	231
MOV 2007	3177	666	21 %	118	5 %	237	9 %	28	1 %	218	9 %	546	22 %	141	1223

* Undersøkt 2. omverv 100 %



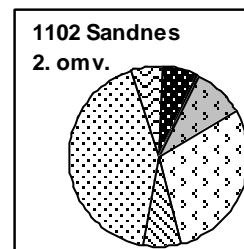
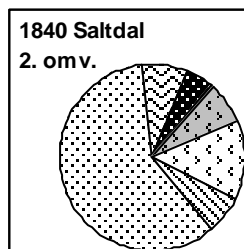
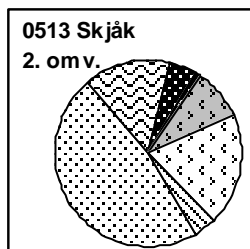
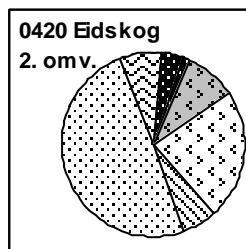
Nøkkeltall MOV 2002–2007: I perioden har 118 hus gått tap i de fire kommunene. Det tilsvarer en samlet prosentandel på 4,7 og et årlig tap på 0,9 %.

MOV-undersøkelsen 2007 omfatter 2511 bygninger.

237 bygninger er så sterkt truet på grunn av svekket teknisk tilstand at de er rivingstruet. Det tilsvarer 9 % av de undersøkte bygningene. Dette er et minimumstall.

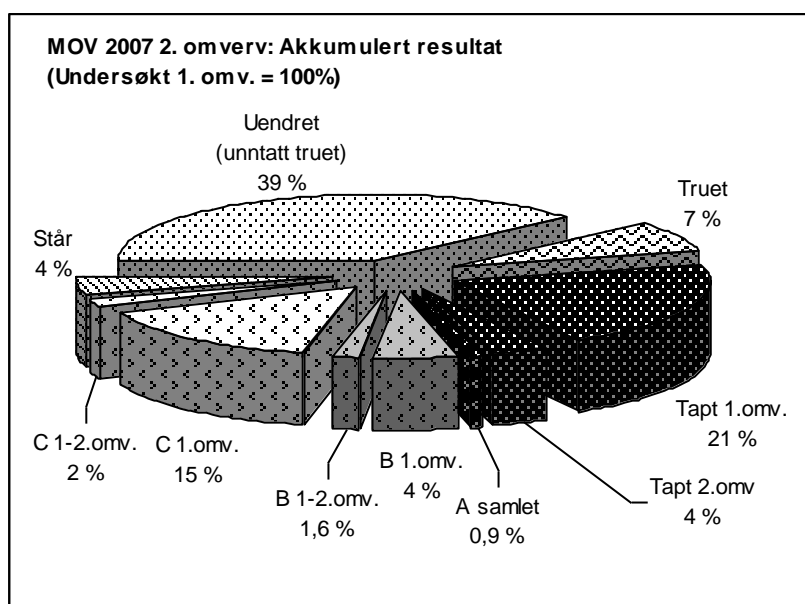
Bare 28 hus, dvs. 1 %, er så sterkt ombygde at de er vanskelige å kjenne igjen – endringstype A.

Tallene for tapt, sterkt truet og stor endring (endringstype A) utgjør til sammen en bolke på ca. 15 % av de undersøkte i 2007.



Sandnes har i forhold til antall registrerte høyest andel nye tap – 6 %, Eidskog lavest – 4 %. Det er med andre ord ingen store sprang mellom kommunene i relative tapsandeler i perioden, til tross for at de undersøkte kommunene er svært ulike ellers. Sammenligner man kommunene med hensyn til det viktigste trusselbildet, tapt, truet og endringstype A, kommer større forskjeller fram. Skjåk skiller seg mest negativt ut der disse segmentene utgjør 21 %. De øvrige ligger svært nær hverandre med 12 og 13 %. Det er den store andelen kritisk dårlige hus i Skjåk som gjør utslaget.

Etter 1. omverv markerte Saltdal seg med størst prosentandel hus som ikke var endret i forhold til opprinnelig SEFRAK-registrering eller spesielt truet, godt over halvparten. Det er fortsatt situasjonen, men avstanden til de andre kommunene har minket noe. Sandnes og Saltdal er de kommunene som har økt sin andel endrete hus mest i perioden (for begge er økningen 8 % av gjenstående hus 2007). Men Sandnes har fortsatt størst prosentandel endrete hus i bestanden siden opprinnelig registrering. I Skjåk har den totale andelen endrete hus økt med kun 1 % siden 1. omverv. Det gir inntrykk av lavere aktivitet enn hva som faktisk har vært tilfelle, og kan dels forklares med oppussing og tilbakeføring til status "Uendret" (i forhold til SEFRAK-registrerings-tidspunkt) for flere hus siden 1. omverv.

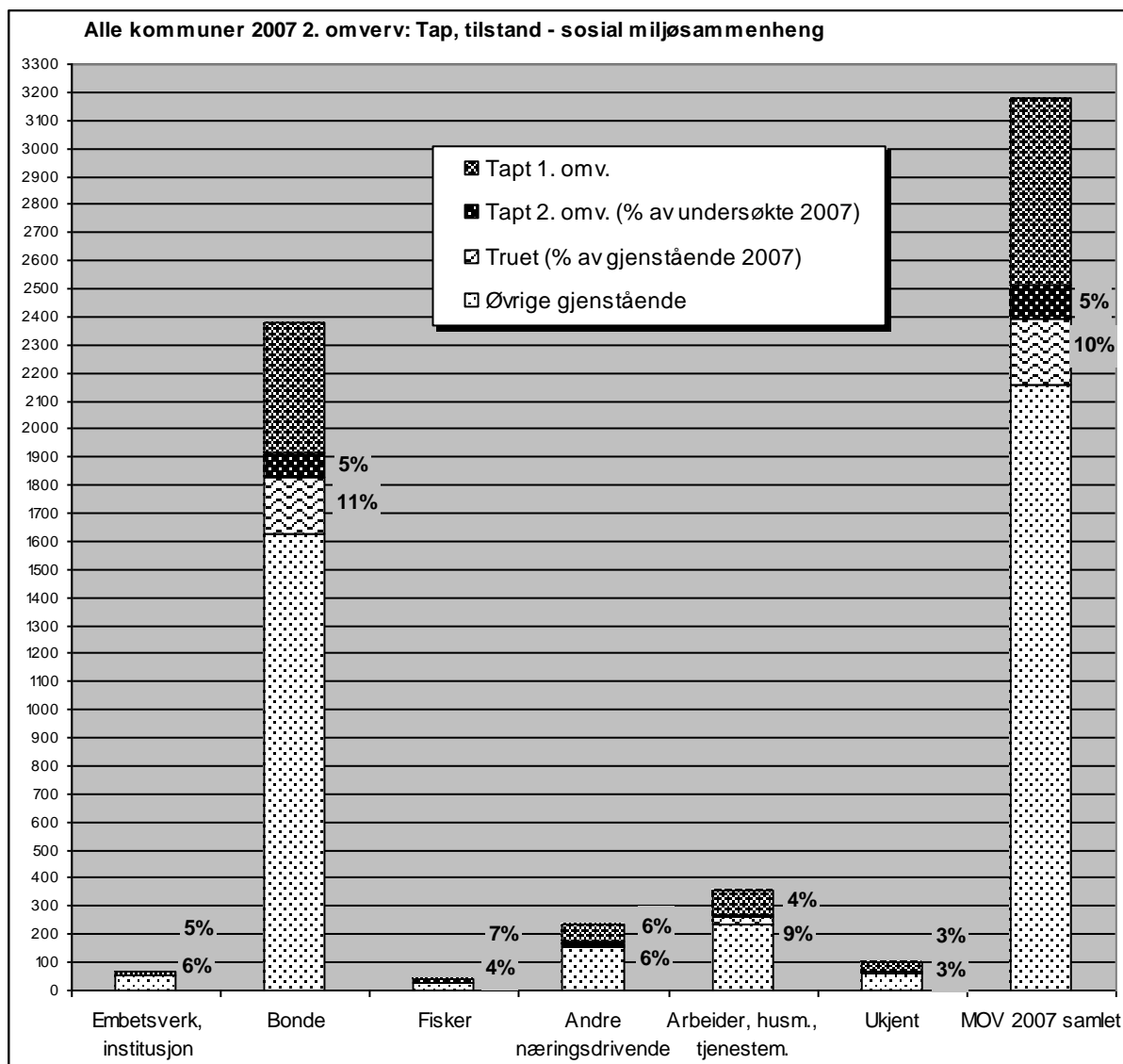


Om man tar utgangspunkt i bygningene som ble undersøkt i 2002, er akkumulert tap i 2007 25 % – mot 21 % i 2002.

Tilsvarende er akkumulert andel tapte, truede og endringsgruppe A nå 33 % – mot 30 % i 2002.

6.2 Kvalitative forandringer

6.2.1 Bestandsutviklingen i forhold til sosial miljøsammenheng



Den største kategorien "Bonde" ligger naturlig nok nærmest gjennomsnittet i andel nye tap for perioden og andel kritisk dårlige hus av de gjenstående. "Arbeider, husmann, tjenestemann" følger rett etter med noe lavere andeler. Den lille gruppen hus knyttet til fiskerstanden har relativt sett høyere tap, men færre dårlige hus. Også "Andre næringsdrivende" har høyere tap enn gjennomsnittet.

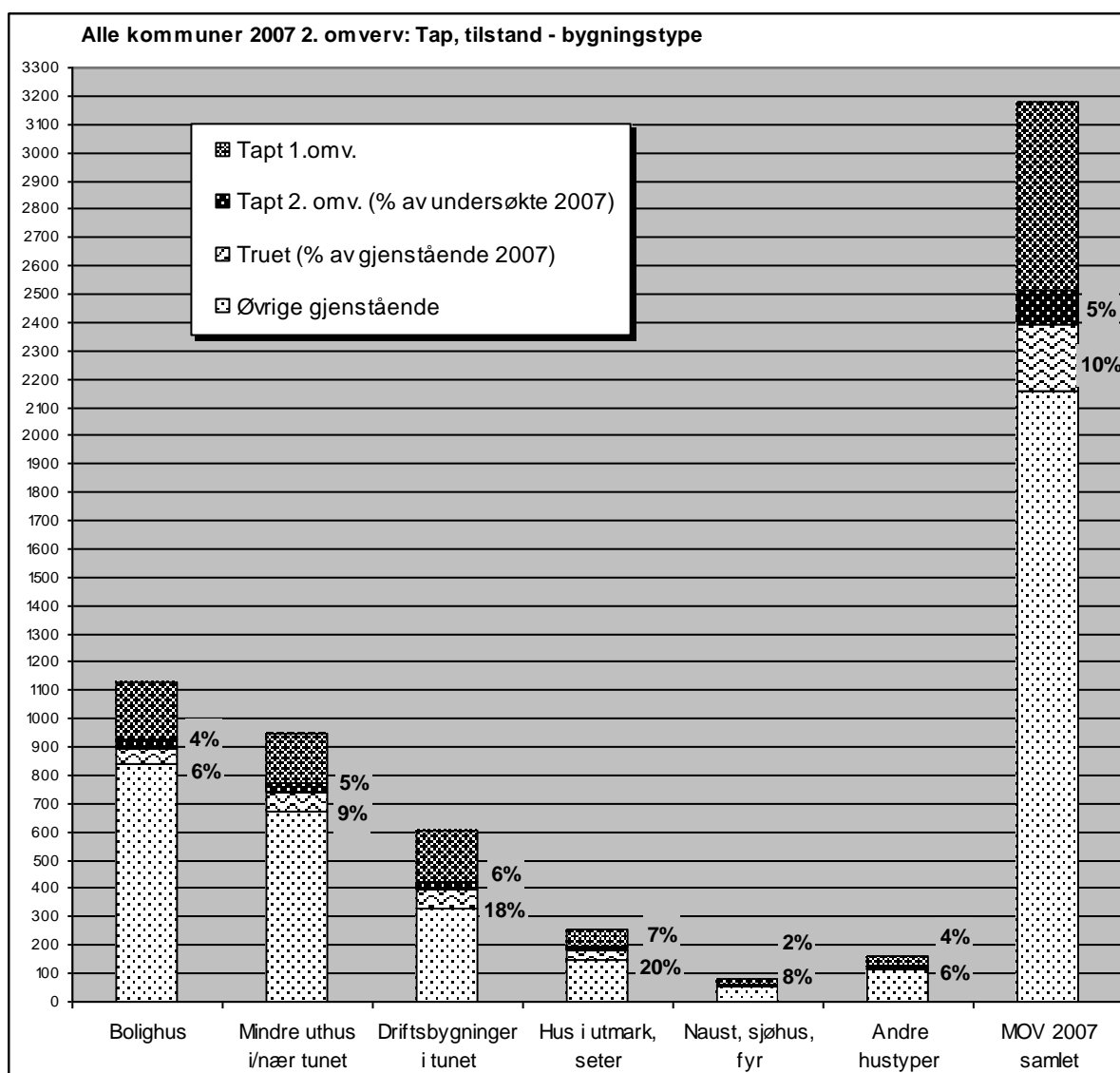
Etter 1. omverv framsto bygningsmiljøer etter småkårsfolks historie som særlig sårbare. Det gjelder først og fremst husmannsplassene, men også noen arbeidermiljøer som har en veldig liten del av dette segmentet. Bildet bekreftes ved 2. omverv, selv om tallene for tap og tilstand samlet ligger noe under gjennomsnittet. I forhold til sist er resultatet mellom kommunene noe forskjøvet. Skjåk gir nå det mest negative inntrykket med tapsprosent for kategorien på det dobbelte av gjennomsnittet, i tillegg til stor andel gjenstående i dårlig stand. Tapene ligger ellers under gjennomsnittet, det er først og fremst andelen hus i kritisk dårlig stand som viser kategoriens sårbarhet i 2. omverv. Tilsynelatende er situasjonene for bestanden bedret i Eidskog, men disse tallene må ses i lys av en kraftig reduksjon av hus på husmannsplassene i kommunen ved 1. omverv.

Det er landbruksbygninger som dominerer grunnlagsmaterialet, men Sandnes og i noen grad Eidskog, har materiale med større spredning på næring, yrker og sosiale grupper. Bygningsarven direkte knyttet til Sandnes' industrihistorie var desimert ved 1. omverv, og er ytterligere redusert etter 2. omverv. Det er i dag svært få fysiske minner etter den gamle basisindustrien. I Eidskog framstår de opprinnelige stasjonsbymiljøene som en sårbar gruppe med høye tapsprosent i begge omverv, og utgangspunktet er en svært liten bestand.

Kategorien "Fisker" er kun representert i Sandnes. Her ligger de relative tapsandelene for hus knyttet til fisker- og bondestanden begge litt over gjennomsnittet. I de andre kommunene følger tapsandelene i kategorien "Bonde" gjennomsnittet.

Det er bare Sandnes og Saltdal som har tap i kategorien "Embetsverk, institusjon" etter 2. omverv. Det er kun to hus det dreier seg om, en skole og et barnehjem, men utgangspunktet er få hus.

6.2.2 Bestandsutviklingen i forhold til bygningstyper



Det er de tre største gruppene med ulike typer uthus som i forhold til antall registrerte, har høyest andel av nye tap og flest gjenstående i kritisk dårlig stand. Mest tydelig er trenden for utmarkshus og driftsbygninger i tunet, der både tapsprosent og særlig andel hus i forfall ligger markert over gjennomsnittet. Sjøbrukets hus har lavest andel av nye tap i perioden, men noe høyere andel av de som er i dårlig stand. Bolighusa ligger samlet noe under gjennomsnittet.

Utmarkshusa topper som forventet oversikten over tapte og forfalne hus, og trenden gjenkjennes i alle de undersøkte kommunene i 2007. Hvor mye varierer etter utgangspunktet i kulturminnebestanden, dvs. etter hva slag typer hus som karakteriserer den. Saltdal og Skjåk, som har størst innslag av utmarkshus, har også de høyeste prosentandelene truede.

Saltdal hadde etter 1. omverv særlig høye tapstall for utløene. Det er færre nye tap i gruppen, men samlet er gruppen halvert etter SEFRAK-registreringen. Det er med andre ord langt færre igjen "å ta av".

Når det gjelder driftsbygningene i tunet, preges det totale bildet for omvervet i negativ retning av mange tap i Skjåk og Sandnes, og dårlig tilstand for gjenstående i Eidskog.

Etter første omverv var tapstallene klart høyest også samlet for den eldre typen driftsbygninger med fjøs, stall, låve som står for seg selv, i forhold til den mer "moderne" enhetslåven. Etter andre omverv er forholdet motsatt, men en mulig positiv utvikling for den gamle typen modereres av en klar overvekt slike hus i dårlig stand, og det gjelder alle kommuner 2007. Den alderdommelige sammensetningen i uthusbestanden i Skjåk med stort antall små hus for ulike funksjoner, gir store utslag også samlet for omvervet.

Situasjonen for gruppen "Mindre uthus i/nær tunet" varierer mer – som ved forrige omverv. Skjåk har høyest tapsprosent. Sandnes har høyere prosentall enn gjennomsnittet både mht. tap og andel i dårlig stand. Dette understøtter trenden fra 1. omverv. Generelt er det de mindre uthusa, skjul og utkjellere og sidebygninger som er sårbare. Også byuthus er utsatte. Etter 1. omverv var det påfallende mange stabbur tapt i Saltdal i forhold til de to andre kommunene der hustypen inngår som vanlig i tunet (Eidskog og Skjåk). Denne trenden er ikke ført videre. Stabbur framstår nå som lite utsatt for tap i alle kommunene og mindre utsatt enn bolighus.

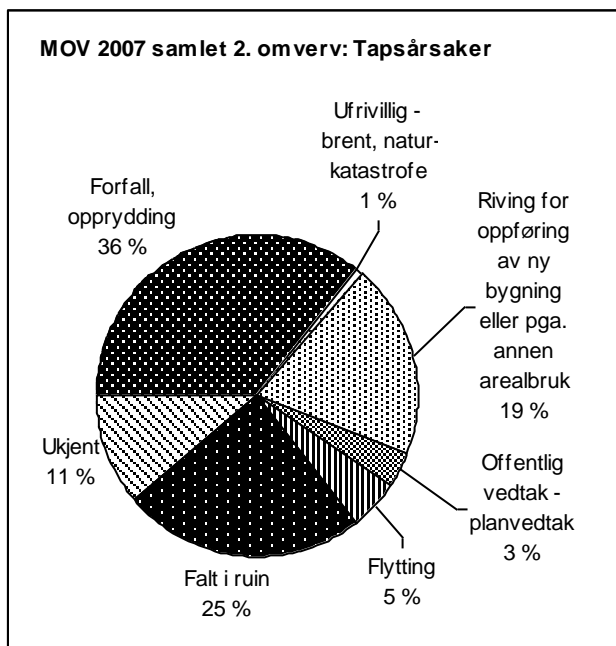
Bolighusa ligger samlet under gjennomsnittet både mht. tap og de kritisk dårlige. Men her er det store variasjoner mellom kommunene. I Saltdal og Sandnes ligger tapet av bolighus henholdsvis litt over og lik gjennomsnittet. Skjåk peker seg ut med lavest tapsandel, godt under gjennomsnittet i kommunen. Andelen kritisk dårlige bolighus ligger under gjennomsnittet i alle kommuner og her skiller Sandnes seg mest positivt ut.

Sjøbrukets hus er kun representert i Sandnes og Saltdal, med størst andel i Sandnes. Kun ett hus, et naust, er tapt i perioden – i Saltdal. Det er en markert forbedring i forhold til 1. omverv i Saltdal da et større miljø gikk tapt i utbyggingen av E6. Bildet er noe mindre positivt om man ser på andel kritisk dårlige naust og sjøhus, særlig gjelder det i Sandnes – tross flere regulerte områder med formål bevaring.

Alle kommunene har eksempler på hus som er satt i stand uten "Endring" siden 1. omverv. Det gjelder også hus som før var truet. Flere hus kan defineres som tilbakeførte – i streng og mindre streng forstand. I Skjåk er denne utviklingen mest lesbar i tallmaterialet, ved at flere endrete hus er satt i stand og ført tilbake til eksteriøret de hadde ved SEFRAK-registreringen. Men fortsatt er det nok bymiljøene i Sandnes som har flest eksempler på historisk dokumenterte tilbakeføringer.

Når hus pusses opp og detaljer skal fornyes, er det sveitserstilen man henter forbilder fra, enten det kan kalles tilbakeføring i streng forstand eller ikke. Denne tendensen kom klart fram etter 1. omverv og er fortsatt gjeldende. Det er elementer etter endringer fra andre epoker utover 1900-tallet som skrelles av. Trenden med å ta i bruk tradisjonsinspirerte materialer og former er merkbart økende. Mest synlig er nye torvtak og skifertak. STILK/SMIL-institusjonen er involvert i en del av disse prosjektene.

6.2.3 Tapsårsaker



Den viktigste grunnen til at hus går tapt er som ved 1. omverv at de ikke lenger er i bruk. 60 % av tapene kan relateres til forfall, direkte eller indirekte. Segmentene med forfallsrelaterte primærårsaker er litt større enn sist.

Ny arealbruk står bak 19 % av tapene. Det er noe mindre enn etter 1. omverv. Fortsatt er det bare presskommunen Sandnes som har større andel ny arealbruk som tapsårsak enn forfallsrelaterte.

Flytting har omtrent samme relative andel som ved 1. omverv, og det er fortsatt Skjåk som topper, men det er også eksempler fra Eidskog og Saltdal. Trolig er dette segmentet i virkeligheten større.

Kilder

Ascheoug og Gyldendals Store norske leksikon, 1994 og "storenorskeleksikon.no", 2008.

Aftenbladet.no. "Lokalt" diverse artikler om Sandnes.

Bergsåker, Jon. 1969. *Hommersåk Handelslag i 50 år. 1919–1969.*

Broe, Unni og Skogstad, Solrun. 1988: *Kulturminner i Sandnes. Rapport fra SEFRAK-registrering* . Sandnes kommune.

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

Broe, Unni og Skogstad, Solrun. 1988: *Sjå Jæren, årbok for Jærmuseet 1989.* "Byggeskikk i Sandnes".

Eggebø, Aksel. 1983. *Eit bygdesamfunnn på Nord-Jæren*, del I og II, Sandnes.

Eide, Anton, red. 1937. *Høyland 1837–1937.* Utgjeve av Høyland heradstyre, Sandnes 1937.

Fylkesmannen i Rogaland. 2007. *Landbruksavdelinga.* Tall om jordbruksareal og bruk i Rogaland. (www.fylkesmannen.no)

Jonasen, J. Schanche. *Sandnes Gjennom 100 år, I–III.* Sandnes.

Måseidvåg, Torunn. 1997–2002. *Registrering av jærhus i Randaberg, Stavanger, Sola, Sandnes, Klepp, Time, Gjesdal, Hå.* Ugitt av Rogaland fylkeskommune, de berørte kommunene og med støtte fra Riksantikvaren.

Riksantikvaren. 2001. *Fra Hokksund til Barcelona.* "Sandnes, Sandnesmodellen", s. 81. Riksantikvarens rapporter, nr. 28, 2001.

Rogaland fylkeskommune. 2007 Fylkesplan for langsiktig byutvikling på Jæren. Planprogram for rullering.(www.rogfk.no)

Sandnes kommune/Broe, Skogstad. 1990. *Kulturminnevernplan for Sandnes kommune*, del I og II.

Sandnes kommune. 1990-94. *Byggeskikk i Sandnes.* Sandnes kommune: Byplankontoret, kulturkontoret.

Sandnes kommune/Mette Paavola. 2006. *Vel bevart i Sandnes?* Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer i Sandnes 2005–2017.

Sandnes kommune. 2006. *Konkretisering av utbyggingsområder øst.* Høringsrapport 24.02.2006.

Sandnes kommune. "Kulturminner i Sandnes" Digitalt register. (www.sandnes.kommune.no).

Sandnes kommune. 1990-94. *Syndes du ikke dette er en vakker by.* Rehabilitering i Sandnes sentrum. Byplankontoret, kulturkontoret.

Sandnes kommune. 1985. Generalplan 1984–95 for Sandnes kommune.

Sandnes kommune. 1986. *Kommuneplan 1986–95.* Sandnes kommune Arealplan. Oversiktskart.

Sandnes kommune. 1995. *Kommuneplan 1995–2010.* Sandnes kommune Arealbruk – hele kommunen. Oversiktskart.

Sandnes kommune. 2002. Kommuneplan for Sandnes 2002-2017.

Sandnes kommune. 2007. Kommuneplan 2007–2020. Arealdelen. (www.sandnes.kommune.no)

Sandnes kommune. 2007. I sentrum for framtiden. Kommuneplan 2007–2020. (www.sandnes.kommune.no)

Sandnes kommune. 2007. I Kommuneplan 2007–2020. Diverse bakrunnsrapporter. (www.sandnes.kommune.no)

Sandnes kommune. 2007. Kommunedelplan for sentrum 2007–2020. (www.sandnes.kommune.no)

Sandnes kommune. 2007. Miljøplan for Sandnes 2007–2020. (www.sandnes.kommune.no)

Sandnes kommune. 2007. Strategiplan for tiltak i landbrukets kulturlandskap i Sandnes kommune 2008–2011. (www.sandnes.kommune.no)

Sandnes kommune. 2003. Byvisjoner Byplanavdelingen 2003

Sandnes kommune. 2001. Landbruksplan for Sandnes kommune 2001–2017.

Sandes kommunes web-sider. 2008. Faktasider og div. referater fra [www.sandnes.kommune.no/politikk/utvalg/...](http://www.sandnes.kommune.no/politikk/utvalg/)

"Tamburen på Teistholmen, husmann under Eltervåg" – usignerte og udaterte artikler, etter kopier fra Sandnes kommune.

Trodal, Gro Person. 1994: *Sjå Jæren, årbok for Jærmuseet 1989*. "Sandnesmodellen".

SEFRAK-registreringen Sandnes 1979–84, skjemaer og kart.

Statistisk sentralbyrå. 1973. *Folke- og boligtelling 1970*, Oslo.

Statistisk sentralbyrå. 1981. *Dokumentasjon 1980*. Kongsvinger.

Statistisk sentralbyrå. 1992. *Folke- og boligtelling 1990* Oslo-Kongsvinger.

Statistisk sentralbyrå. 2001. *Folke- og boligtelling 2001* Oslo-Kongsvinger.

Statistisk sentralbyrå. Faktaark, 1999. *Jordbrukstellingen Sandnes* (www.ssb.no).

Statistisk sentralbyrå. Faktaark, 1999. *Kommunefakta Sandnes*. (www.ssb.no).

Statistisk sentralbyrå. Faktaark, 2007. *Tall om Sandnes*. (www.ssb.no).

Statistisk sentralbyrå. 2007. *Befolkningsutviklingen i kommunene*. (www.ssb.no).

Statens kartverk. Topografisk hovedkartserie M711.

Rektangelkart 1:100 000. 1857–64 Norge 166/4, 166/5; 166/11; G. B. Jæderen, 1892, 1915; 6D Stavanger 1896, 1915. Statens kartverk Hønefoss.

Informasjon fra byantikvar Mette Pavola, Sandnes.

Vedlegg 1. Bygningstyper: tapt, endret, truet – tabell

1102 Sandnes	Undersøkt 2002	Tapt 2002		Undersøkt 2007	Tapt 2007		Gjenstående 2007	Endret: A, B, C*		A: stor endring*		B: middels endring*		C: liten endring*		Står*	Uendret	Derav truet*	
		antall	%		antall	%		antall	%	antall	%	antall	%	antall	%			antall	%
Våningshus	307	79	26 %	228	13	6 %	215	106	49 %	3	1 %	33	15 %	70	33 %	16	93	7	3 %
Bolig	92	26	28 %	66	2	3 %	64	34	53 %	1	2 %	3	5 %	30	47 %	4	26	2	3 %
Bolighus	399	105	26 %	294	15	5 %	279	140	50 %	4	1 %	36	13 %	100	36 %	20	119	9	3 %
Sidebygning	36	8	22 %	28	2	7 %	26	7	27 %	0	0 %	1	4 %	6	23 %	0	19	3	12 %
Stabbur, loft	3	1	33 %	2	0	0 %	2	1	50 %	0	0 %	0	0 %	1	50 %	0	1	1	50 %
Mindre uthus i/nær tunet	46	22	48 %	24	3	13 %	21	3	14 %	0	0 %	0	0 %	3	14 %	3	15	2	10 %
Uthus knyttet til bolig/bygård	34	14	41 %	20	3	15 %	17	3	18 %	0	0 %	0	0 %	3	18 %	3	11	2	12 %
Mindre uthus i/nær tunet	119	45	38 %	74	8	11 %	66	14	21 %	0	0 %	1	2 %	13	20 %	6	46	8	12 %
Fjøs, stall, låve	33	19	58 %	14	1	7 %	13	2	15 %	0	0 %	0	0 %	2	15 %	3	8	3	23 %
Driftsbygning	80	30	38 %	50	6	12 %	44	19	43 %	0	0 %	6	14 %	13	30 %	4	21	5	11 %
Driftsbygninger i tunet	113	49	43 %	64	7	11 %	57	21	37 %	0	0 %	6	11 %	15	26 %	7	29	8	14 %
Utløe, sommerfjøs	3	1	33 %	2	0	0 %	2	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	2	0	0 %
Kvern, sag	8	0	0 %	8	1	13 %	7	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	7	1	14 %
Hus i utmark, seter	11	1	9 %	10	1	10 %	9	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	9	1	11 %
Naust, sjøbu	47	9	19 %	38	0	0 %	38	10	26 %	0	0 %	1	3 %	9	24 %	0	28	2	5 %
Sjøhus, brygge	11	3	27 %	8	0	0 %	8	1	13 %	0	0 %	0	0 %	1	13 %	0	7	2	25 %
Naust, sjøhus, fyr	58	12	21 %	46	0	0 %	46	11	24 %	0	0 %	1	2 %	10	22 %	0	35	4	9 %
Bygård	33	7	21 %	26	0	0 %	26	14	54 %	0	0 %	2	8 %	12	46 %	2	10	0	0 %
Næringsbygg	26	10	38 %	16	2	13 %	14	6	43 %	0	0 %	1	7 %	5	36 %	2	6	0	0 %
Forretningsbygg	5	2	40 %	3	0	0 %	3	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	3	0	0 %
Kraftstj. mm.	2	0	0 %	2	0	0 %	2	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	2	0	0 %
Skole	8	3	38 %	5	0	0 %	5	2	40 %	0	0 %	1	20 %	1	20 %	0	3	0	0 %
Forsamlingshus	1	0	0 %	1	0	0 %	1	1	100 %	0	0 %	1	100 %	0	0 %	0	0	0	0 %
Sykehus, pleiehjem	1	0	0 %	1	0	0 %	1	1	100 %	0	0 %	0	0 %	1	100 %	0	0	0	0 %
Hytte	2	0	0 %	2	0	0 %	2	1	50 %	0	0 %	0	0 %	1	50 %	1	0	0	0 %
Annet	3	1	33 %	2	0	0 %	2	2	100 %	0	0 %	1	50 %	1	50 %	0	0	1	50 %
Andre hustyper	48	16	33 %	32	2	6 %	30	13	43 %	0	0 %	4	13 %	9	30 %	3	14	1	3 %
Sandnes totalt	781	235	30 %	546	33	6 %	513	213	42 %	4	1 %	50	10 %	159	31 %	38	262	31	6 %

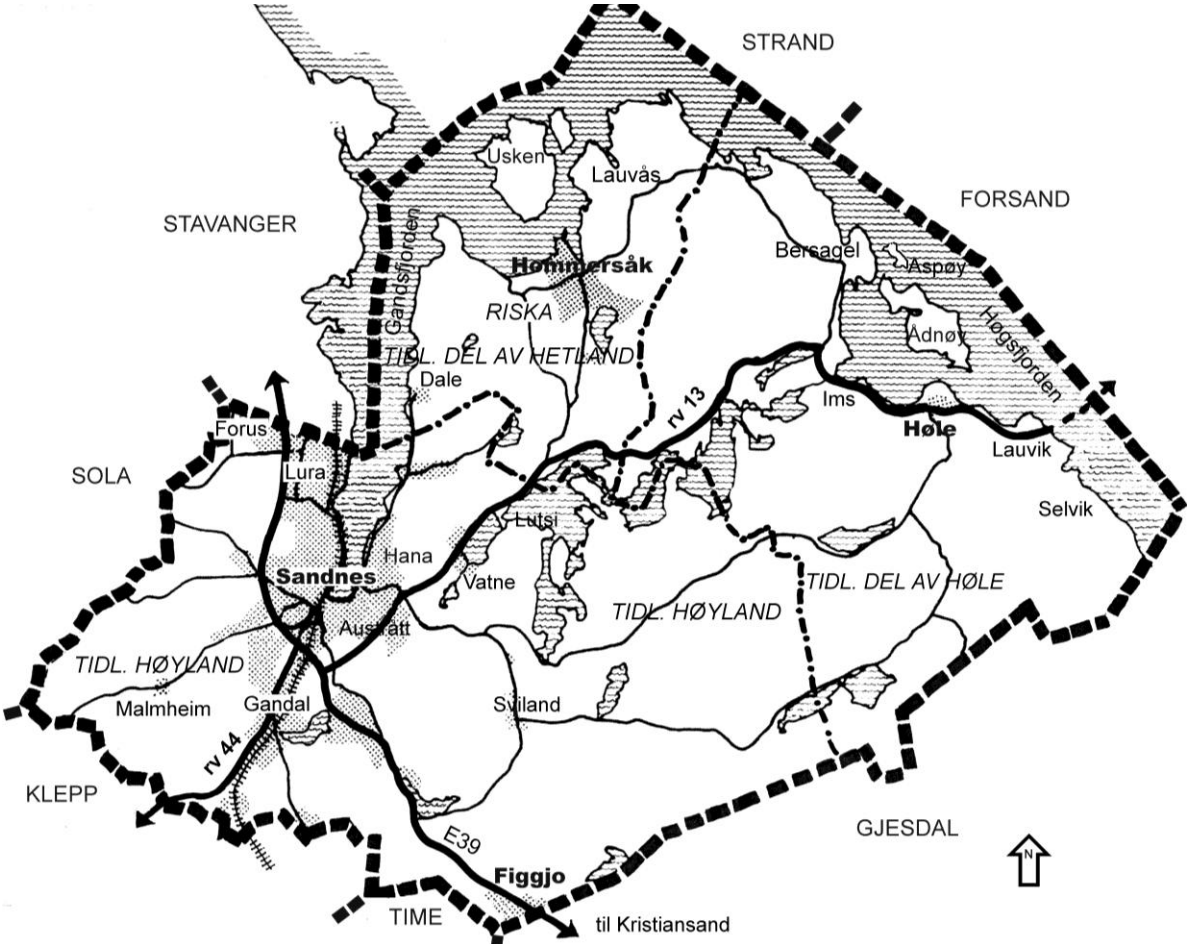
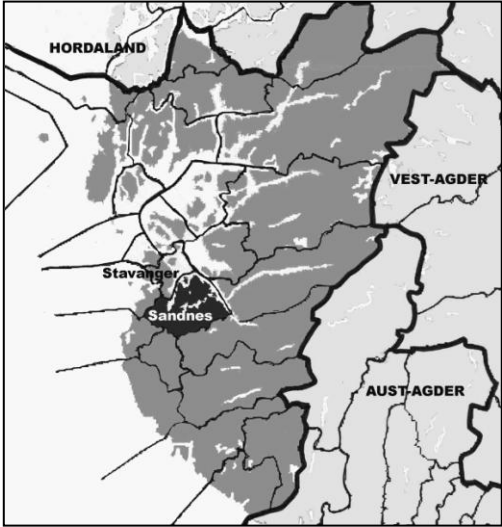
* gjenstående 100 %

Vedlegg 2. Registreringskretser: tapt, endret, truet – tabell

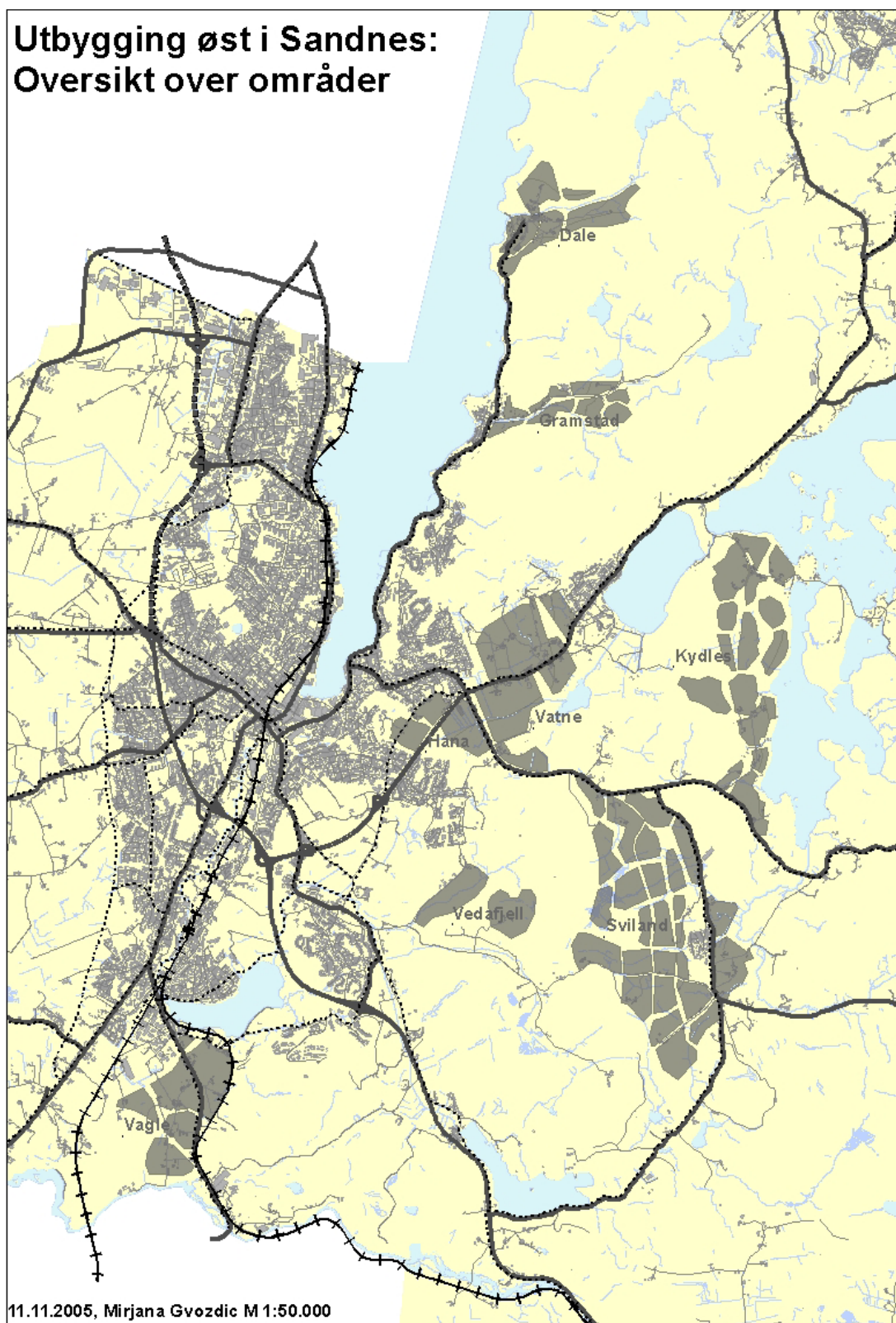
1102 Sandnes		Undersøkt 2002		Tapt 2002		Undersøkt 2007		Tapt 2007		Gjenstående 2007		Endret: A, B, C*		A: stor endring*		B: middels endring*		C: liten endring*		Står*	Uendret	Derav truet*	
Ketser		antall	%	antall	%	antall	%	antall	%	antall	%	antall	%	antall	%	antall	%	antall	%			antall	%
1 Sandnes by	134	30	22 %	104	4	4 %	100	43	43 %	0	0	6	6 %	37	37 %	9	48	6	6 %				
5 Gramstad/Haga	14	4	29 %	10	2	20 %	8	5	63 %	1	13 %	2	25 %	2	25 %	1	2	1	13 %				
6 Sporaland	13	5	38 %	8	2	25 %	6	2	33 %	0	0 %	1	17 %	1	17 %	0	4	0	0 %				
7 Tveit	20	7	35 %	13	1	8 %	12	4	33 %	0	0 %	1	8 %	3	25 %	0	8	2	17 %				
8 Sviland	14	8	57 %	6	1	17 %	5	2	40 %	0	0 %	0	0 %	2	40 %	0	3	1	20 %				
9 Figgjo	16	4	25 %	12	0	0 %	12	6	50 %	0	0 %	2	17 %	4	33 %	1	5	1	8 %				
10 Bråstein	9	5	56 %	4	0	0 %	4	3	75 %	0	0 %	1	25 %	2	50 %	1	0	0	0 %				
12 Stokkeland/Ganddal	31	18	58 %	13	2	15 %	11	4	36 %	0	0 %	0	0 %	4	36 %	0	7	1	9 %				
14 Høyland	8	2	25 %	6	0	0 %	6	2	33 %	0	0 %	0	0 %	2	33 %	0	4	0	0 %				
17 Vatne/Hana	57	20	35 %	37	3	8 %	34	13	38 %	0	0 %	4	12 %	9	26 %	5	16	4	12 %				
19 Brueland/Austrått	37	10	27 %	27	2	7 %	25	7	28 %	0	0 %	2	8 %	5	20 %	3	15	0	0 %				
20 Stangeland	16	6	38 %	10	2	20 %	8	7	88 %	0	0 %	2	25 %	5	63 %	1	0	0	0 %				
21 Soma	22	12	55 %	10	0	0 %	10	3	30 %	0	0 %	1	10 %	2	20 %	2	5	0	0 %				
22 Trones/Lura	15	10	67 %	5	1	20 %	4	3	75 %	0	0 %	1	25 %	2	50 %	0	1	0	0 %				
24 Stokka	7	3	43 %	4	0	0 %	4	1	25 %	0	0 %	0	0 %	1	25 %	2	1	0	0 %				
25 Malmheim	28	12	43 %	16	4	25 %	12	8	67 %	0	0 %	2	17 %	6	50 %	1	3	1	8 %				
35 Sandve	7	3	43 %	4	0	0 %	4	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	4	0	0 %				
36 Sandve	6	2	33 %	4	2	50 %	2	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	2	0	0 %				
26 Dale	3	0	0 %	3	0	0 %	3	1	33 %	0	0 %	1	33 %	0	0 %	0	2	0	0 %				
27 Hommersåk	29	12	41 %	17	0	0 %	17	8	47 %	1	6 %	2	12 %	5	29 %	0	9	0	0 %				
28 Li	11	3	27 %	8	2	25 %	6	2	33 %	0	0 %	1	17 %	1	17 %	1	3	0	0 %				
29 Bjelland	26	7	27 %	19	0	0 %	19	9	47 %	1	5 %	3	16 %	5	26 %	0	10	1	5 %				
30 Lauvås	55	11	20 %	44	3	7 %	41	16	39 %	0	0 %	1	2 %	15	37 %	2	23	6	15 %				
31 Høle	81	22	27 %	59	2	3 %	57	25	44 %	1	2 %	4	7 %	20	35 %	2	30	3	5 %				
32 Hommeland	20	5	25 %	15	0	0 %	15	8	53 %	0	0 %	4	27 %	4	27 %	0	7	1	7 %				
33 Horve	17	4	24 %	13	0	0 %	13	5	38 %	0	0 %	1	8 %	4	31 %	1	7	1	8 %				
34 Eskeland	85	10	12 %	75	0	0 %	75	26	35 %	0	0 %	8	11 %	18	24 %	6	43	2	3 %				
Sandnes totalt	781	235	30 %	546	33	6 %	513	213	42 %	4	1 %	50	10 %	159	31 %	38	262	31	6 %				

* gjenstående 100 %

Vedlegg 3. Kart over Sandnes



Vedlegg 4. Utbyggingsområder øst i Sandnes



Kart fra "konkretisering av utbyggingsområder øst". Høringsrapport 24.02.2006. Sandnes kommune