

GAMLE HUS DA OG NÅ

1973–1994–2006



Status for SEFRAK-registrerte bygninger
Nittedal kommune
Akershus fylke 2006
2. omverv

Forside: Skyset, foto KMK, 2007

Illustrasjoner: Med unntak for fotografier fra SEFRAK-registreringen er alle foto tatt av Kulturminnekompaniet. Svarthvitt foto er fra SEFRAK-registreringen om ikke annet er nevnt. SEFRAK-fotonegativer er arkivert på Akershusmuseet, som har framkalt SEFRAK-bildene i denne rapporten.

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 2006 ble ca. 1200 bygninger i kommunene Tromsø og Nittedal kontrollert.

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

April 2009

Unni Broe og Solrun Skogstad

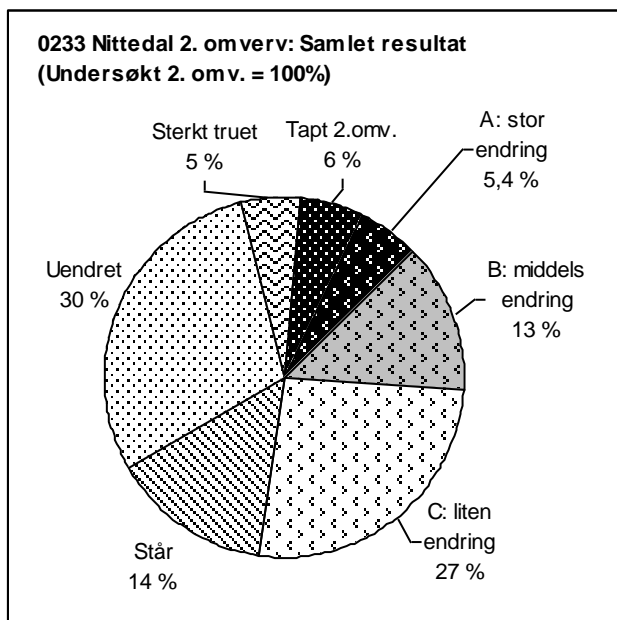
Innhold

0	SAMMENDRAG	6
0.1	Kvantitative forandringer	6
0.2	Kvalitative forandringer	7
0.3	Årsak til tap og endring	7
0.4	Bruk av SEFRAK-registeret, saksbehandling, planforhold	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 I 2006	14
2.1	De to utvalgte kommunene til MOV-undersøkelsen 2006	14
2.1.1	Undersøkte bygninger 2006	14
2.2	Grunnlagsmaterialet for MOV-undersøkelsen i Nittedal 2006	15
2.2.1	Antall undersøkte bygninger	15
2.2.2	"Gamle hus i Nittedal 20 år etter" – som 1. omverv i Nittedal.....	15
3	RESULTAT	17
3.1	Tap	17
3.1.1	Tap – samlet oversikt	17
3.1.2	Tap – samfunnssektor og sosial miljøsammenheng	19
3.1.3	Tap – bygningstyper.....	20
3.1.4	Tapsårsaker.....	23
3.2	Endringer av gjenstående bygninger	24
3.2.1	Endringer – samlet oversikt.....	24
3.2.2	Endring – bygningstyper	25
3.3	Tilstand	36
3.3.1	Tilstand – samlet oversikt.....	36
3.3.2	Tilstand – sosial miljøsammenheng	36
3.3.3	Tilstand – bygningstyper	37

4	GEOGRAFISKE VARIASJONER	38
4.1	Tap og geografiske variasjoner	38
4.1.1	Tap – områder: Øvre Hakadal, midtre og søndre Nittedal	38
4.1.2	Tap – tettbygd/spredtbygd	39
4.2	Endringer og geografiske variasjoner	40
4.2.1	Endring – områder: Øvre Hakadal, midtre og søndre Nittedal.....	40
4.2.2	Endring – tettbygd/spredtbygd	40
4.3	Tilstand og geografiske variasjoner	41
4.3.1	Tilstand – områder: Øvre Hakadal, midtre og søndre Nittedal	41
4.3.2	Tilstand – tettbygd/spredtbygd	41
5	UTVIKLING OG TENDENSER.....	42
5.1	Hovedtrekk ved utviklingen	42
5.2	Tendenser i trusselbildet.....	42
	KILDER.....	47
	VEDLEGG 1. BYGNINGSTYPER: TAPT, ENDRET, TRUET – TABELL.....	48
	VEDLEGG 2. REGISTRERINGSKRETSER: TAPT, ENDRET, TRUET – TABELL	49
	VEDLEGG 3. KART OVER NITTEDAL	50

0 Sammendrag

0.1 Kvantitative forandringer



Nøkkeltall Nittedal : Mellom 1994 og 2006 har 16 hus, dvs. 6 % av de undersøkte bygningene gått tapt. Det tilsvarer et årlig tap på 0,50 %.

Til sammenligning med tidligere undersøkelser i Nittedal var tilsvarende tall for perioden 1974–1982: 1 % og for perioden 1982–1994: 1,06 %.

MOV-undersøkelsen i Nittedal 2006 omfatter 276 hus.

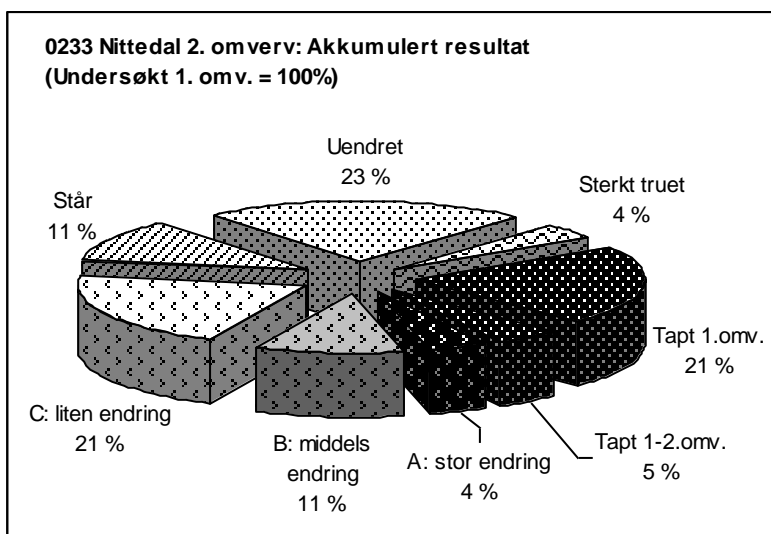
15 bygninger er i så dårlig tilstand at de er rivingstruet. Det tilsvarer en prosentandel på 6 av de undersøkte i 2006.

15 hus (4,5 %) er så sterkt ombygde at de er vanskelige å kjenne igjen, de er vurdert som endringstype A. Dette er ett hus mindre enn 1994.

I perioden 2001–2006 utgjør tallene for tapt, stor endring (endringstype A) og sterkt truet en samlet bolk på ca. 17 % av de undersøkte bygningene.

Samlet er 124 hus nå endret siden SEFRAK-registreringen (1973–74), inkludert endringstype A. Det tilsvarer en prosentandel på ca. 45 av de undersøkte i 2006. 17 flere hus enn i 1994 har status som endret. De nye endrete fordeler seg mellom endringstype B og C med en liten overvekt på C.

Andelen klassifisert som "Står" dvs. med endringsstatus ukjent er 14 %. Den noe høye andelen har bakgrunn i undersøkelsesmaterialet, først og fremst en noe snau fotodokumentasjon i en del av SEFRAK-originalene.



30 % av de undersøkte husene i 2006 er tilnærmet i samme form som ved opprinnelig registreringstidspunkt, fraregnet de som er spesielt truet av dårlig teknisk tilstand.

Om man tar utgangspunkt i de opprinnelig 351 bygningene som ble undersøkt i 1994, er akkumulert tap i 2006 26 % – mot 21 % i 1994. Tilsvarende er akkumulert andel tapte, truede og endringsgruppe A 35 %.

0.2 Kvalitative forandringer

Resultatene fra 2. omverv forsterker noen av trendene fra 1. omverv (1994) og avviker fra andre. Tap og dårlig tilstand slår ulikt ut i forhold til samfunnssektor, sosial miljøsammenheng og geografi.

Hus tilknyttet det offentlige er lite utsatt. De fleste tapene er knyttet til primærnæringen. Tapene i miljøer som dokumenterer vanlig bosetting og småkårsfolk slår sterkere ut fordi de er dårlig representert i kulturminnebestanden fra før, og gruppen er sårbar for framtidig tap fordi mange hus er i dårlig stand. Trusselbildet forsterkes av at det er overveiende bolighusene på plassene som er tapt, eller i ferd med å bli det, på grunn av mangler ved tilstand. Det betyr at når disse går tapt, forsvinner sannsynligvis alle spor etter plassen.

Både i antall, og med én prosentandel over gjennomsnittet, topper bolighusene oversikten over nye tap. Det er noe i overkant av trenden fra 1. omverv. Bolighusene er generelt mest endret og minst truet på grunn av dårlig teknisk tilstand, men det gjelder som nevnt ikke de som står på husmannsplassene.

Ingen nye driftsbygninger er tapt i perioden. Det kan se ut som om den viktigste avskallingen av denne hustypen foregikk før 1994, da driftsbygningene toppet tapoversikten, men det er fortsatt kritisk dårlige driftsbygninger igjen. Noen få som var i dårlig stand i 1994 er pusset opp.

Andre hustyper enn bolighus med tap siden 1994 gjelder først og fremst sidebygningene i tunet. I 1994 var tapene mer spredt på ulike typer mindre uthus i tunet. Trolig gir det et mer korrekt bilde av hva vi kan forvente oss framover også, vurdert etter dagens tilstand.

0.3 Årsak til tap og endring

Forfall er direkte eller indirekte den viktigste årsaken til tap i Nittedal og gjelder nær 50 %. Dernext følger ny arealbruk med 25 %.

Det er store geografiske forskjeller i hvordan tap og de mest kritisk dårlige husene er fordelt. I øvre Hakadal, i kretsene som er dominert av de to store eiendomskompleksene Hakadals verk og Ås gård, har ingen hus gått tapt, og ingen er spesielt truet av dårlig teknisk tilstand. Dette samsvarer med trenden fra 1. omverv da det også var markant lavere tap i nord. I øvrige Nittedal er det en overvekt av tap i tilknytting til de viktigste tettstedene i kommunen. Nittedal har hatt en sterk befolkningsvekst i perioden mellom de to omvervene. Det synes klart at storgodsstrukturen har virket konserverende på kulturminnebestanden, og har vært en buffer mot direkte og indirekte utbyggingspress.

Det er i det øvrige Nittedal presset som utbyggingskommune for osloregionen har satt spor i kulturminnebestanden. Men selv om de finnes, er det få tap som direkte følger av de store byggeprosjektene, det være seg boligfelt, industriutbygging eller vegutbygging. Ingen store sammenhengende miljøer med eldre hus har gått tapt i 2. omverv.

Det er småskalert bebyggelse som har vært mest utsatt. Enten det gjelder små arbeider og husmannsstuer i skogkanten, gamle plasser kilt inn mellom selvgrodde eller planlagte boligfelt, eller de mindre uthusa i tunet – eldhus, stabbur og andre hus det ikke lenger er bruk for. Ofte har husene vært i sjaber tilstand etter lang tid uten bruk, og er derfor lette å rive. Og de fleste tapene er knyttet til private beslutninger enkeltvis. Men mange inngår i et mønster av offentlig ønsket fortetting og bedre utnyttelse av tomtene.

Alt i alt indikerer tallene fra 2. omverv en forbedret situasjon for bestanden som undersøkes. Årlige tap for kommunen under ett er redusert fra 1,06 % i 1994 til 0,50 i 2006 – som er Riksantikvarens mål for 2020. Men fortsatt er det stor forskjell på storgodsenes forvaltning og "Nittedal for øvrig" – og det vil være i "Nittedal for øvrig" de store utfordringene ligger. Årlig tap i denne regionen har vært 0,67 %

i perioden. Kretser som omfatter tettsteder har markert høyere tapsandeler enn spredtbygde, og det er en kommunal målsetting å knytte fortsatt utbygging til fortetting og utvidelse av tettstedene.

0.4 Bruk av SEFRAK-registeret, saksbehandling, planforhold

SEFRAK-skjemaene brukes i plan og saksbehandling og administreres fra teknisk etat. Kommunen har et gammelt kopisett av skjemaene fra registreringen 1973–74, men det er av dårlig kvalitet. Lettere tilgang til skjemaer og bilder er sterkt ønsket.

Digital tilgang på kart med SEFRAK-plott er under utarbeidelse ved fylkesmannen/fylkeskommunen.

Under generelle retningslinjer i kommuneplanen er følgende punkter om kulturminner/-miljøer tatt inn: "1.e Tiltak etter plan- og bygningsloven § 93 1. og 2. ledd som kan berøre fredede kulturminner, kan ikke igangsettes før kulturminnemyndighet har gitt tillatelse, jf. kulturminnelovens §§ 8, 9, 15, 15a, 19 og 20.

1.f Bygninger og anlegg med historisk verdi framgår av SEFRAK-registeret. Tiltak som berører slik bebyggelse forutsetter høringsuttalelse fra fylkeskommunen som kulturmyndighet."



Hovedbygningen på Markerud ble fredet i 1920 og er fortsatt den eneste fredete bygningen i Nittedal (0233-002-005). Den ble bygd som jaktlott og utfluktssted for familien Collett tidlig på 1800-tallet. I andre halvdel av 1800-tallet var Markerud sete for Nitedals Tændstikfabrik, noe som bl.a. ga grunnlag for arbeiderbostedene i småhusmiljøet på Hagan og senere tettstedet Hagan. Fabrikken er for lengst borte, siden SEFRAK-registreringen i 1973 også det meste av småhusmiljøet knyttet til. Driftsbygningen på gården ble revet mellom 1984 og 94. Hovedbygningen, en sidebygning, rester av hagen og deler av det nærmeste kulturlandskapet ligger som en øy i tettbebyggelsen. Etter mange års uvisse og forfall kom huset under nye eiere 2005, og restaurering av gjenstående hus, hage og kulturlandskap ble satt i gang – med ulike tilskudd fra offentlige midler og vesentlig innslag av dugnad fra familie og nærmiljø. Det er intensjonen at hele anlegget skal komme lokalsamfunnet til gode når det står ferdig. Bildet er tatt forsommeren 2007.

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 (deriblant Nittedal kommune i Akershus). 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.

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 innsamlete 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/punchfeil 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, 1980 og 1990. Disse tar utgangspunkt i befolkningstetthet. Kretsinnndelingen for Nittedal er organisert etter grensene som gjaldt ved folketellingen i 1970. Tromsø er organisert etter kretsinnndelingen som ble innført ved folketellingen 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 opprinnelig 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 tilleggsmerknad 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 bølgeblikk, eternitplater, asbestsplater, 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 autentisitet 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 i 2006

2.1 De to utvalgte kommunene til MOV-undersøkelsen 2006

De aktuelle kommunene for 2006 er Tromsø i Troms fylke og Nittedal i Akershus.

Kommune nr./navn	Innbyggertall 2006	Befolkningsutviklingen 2001–2006	Hovednæring	Antall SEFRAK-registrerte objekter i Matrikkelen
1902 Tromsø	63 596	Vekst	Handel, service, offentlig virksomhet	2006
0233 Nittedal	19 722	Vekst	Service, industri, skogbruk	525

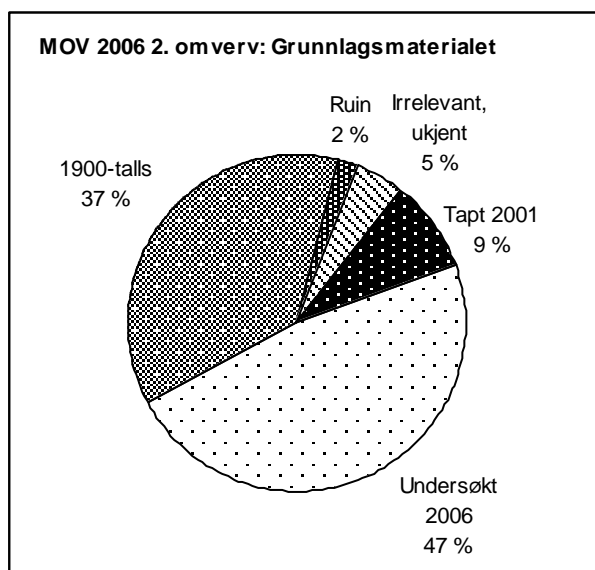
2.1.1 Undersøkte bygninger 2006

I Matrikkelen er det til sammen 2531 registrerte objekter fra Tromsø og Nittedal. Ikke alle er med i MOV-undersøkelsen, flere falt utenom av forskjellige årsaker.

Kommune	Objekter i Matrikkelen	Datert til 1900-tallet	Registrert som ruin	Irrelevant/ukjent	Tapt 1. omverv	Undersøkte bygninger 2006
1902 Tromsø	2006	794	47	78	152	935
0233 Nittedal	525	135	2	37	75	276
Samlet 2006	2531	929	49	115	227	1211

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.



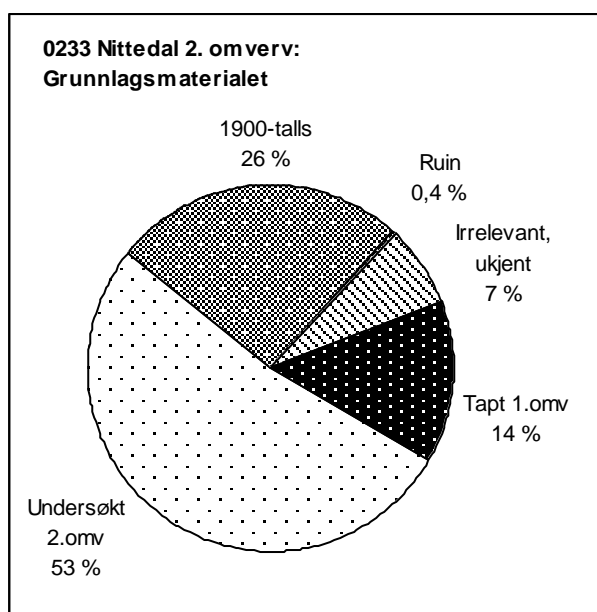
I alt 1211 bygninger er undersøkt og ligger til grunn for resultatanalysene i kommunerapportene for MOV-undersøkelsen 2006.

Diagrammet til venstre viser hvor stor andel av de registrerte objektene som undersøkelsesgrunnlaget utgjør (47 %), og hvor store andeler de andre gruppene har.

2.2 Grunnlagsmaterialet for MOV-undersøkelsen i Nittedal 2006

2.2.1 Antall undersøkte bygninger

Objekter i Matrikkelen.	Objekter datert til 1900-tallet	Irrelevant/ukjent	Registrert som ruin	Tapt 1. omverv 1994	Undersøkte bygninger 2006
525	135	2	37	75	276



Antall undersøkte hus i 1994 var 393 og gjenværende hus 312. Denne undersøkelsen inkluderte hus fra 1900-tallet. MOV-undersøkelsen for 2. omverv tar utgangspunkt i 276 hus. Hus tapt før 1994, hus datert til 1900-tallet, objekter som ble registrert som ruiner etter hus, andre typer minner o.l. faller utenfor undersøkelsen.

I 1991, i forbindelse med utredningen av ny storflyplass på Gardermoen, ble SEFRAK-registreringen fra 1973–74 supplert i utvalgte områder, i hovedsak med registrering av hus bygd etter 1900 og miljøregistreringer. Denne har ikke vært gjenstand for kontroll-registreringer verken i 1994 eller 2006, men ligger inne i Matrikkelen.

Gjennomføringen av feltarbeidet

På grunn av forsinkelser med trykking av skjema kopier til feltbruk, kom deler av feltarbeidet ikke i gang før våren 2007. Dette er det tatt hensyn til når det gjelder tap og de viktigste endringene ved at situasjonen er tilbakeskrevet. Fotomaterialet skriver seg fra våren og forsommeren 2007.

2.2.2 "Gamle hus i Nittedal 20 år etter" – som 1. omverv i Nittedal

Nittedal var den første kommunen som ble valgt ut for miljøovervåking med utgangspunkt i SEFRAK-registrerte hus. Bakgrunnen var at kommunen var en av de første som gjennomførte en registrering etter SEFRAK-modellen, en registrering som kun strakk seg over to år, 1973–1974, og derfor var egnet til å regne ut et tilnærmet årlig gjennomsnittlig tap. I arbeidet med en evaluering av de registrerte bygningene i 1984 (Tor Sæther og Gro Wester) kom det fram at ca. 10 % av bestanden da var borte. Den høye svinnsprosenten førte til at Riksantikvaren i 1993–1994 satte i gang et nytt prosjekt med nyregistreringen av bygningsmassen. Undersøkelsen munnet ut i rapporten "Gamle hus i Nittedal 20 år etter" (Hanne G. Torkildsen og Alma E. Oftedal).

Riksantikvaren besluttet i 2006 å inkorporere Nittedal kommune i det pågående miljøovervåkningsprosjektet. Undersøkelsen i 1994 blir derfor å se på som 1. omverv.

MOV-rapportene fra den periodiske overvåkingen som kom i gang i 2000 bygger på Nittedal-rapporten, men det er gjort visse justeringer. Utvalget for 2006-undersøkelsen er noe redusert – etter 1994 sto det igjen 312 hus, MOV 2006 undersøkte 276 hus. Det meste av forskjellen i grunnlagsmaterialet gjelder hus datert til 1900-tallet som er trukket ut.

Det er likevel mulig å sammenligne utviklingen på de fleste parametrene. Det er noen flere parametere som undersøkes nå. Opprinnelig samfunnssektor og sosial miljøsammenheng er lagt til, og hustypene er flere og er gruppert for grafisk framstilling.

1994-undersøkelsen foreligger ikke i databasesammenheng. Men for tapte hus finnes objektidentifikasjon. Tapte fra 1994 er derfor lagt inn i MOV-undersøkelsens database for "tapt 1. omverv" med de samme opplysninger som for de andre kommunene som undersøkes. Når det gjelder grader av endringer gir rapporten fra 1995 kun slutt-tallene, noe som begrenser opplysningene om fordelingen av endrete hus på noen av disse parametrene.

Inndelingene som brukes i kapittel 4 "Geografiske variasjoner" er heller ikke identiske med de som ble brukt i 1994. I 2. omverv er det tatt utgangspunkt i SSBs grunnkretser som SEFRAK-registreringen er ordnet etter. Områdeinndelingen som deler Nittedal i sone nord og sør er relativt like for de to analysene, men rapporten fra 1994 tar utgangspunkt i et mer finmasket utvalg av tettsteder, løsrevet fra kretsinnndelinger. 2006-analysen begrenser seg til kretsene med de viktigste tettstedene. Vi mener likevel det går an å sammenligne trender i den geografiske fordelingen også på tettsteder.

Fordi "Gamle hus i Nittedal 20 år etter" som 1. omvervs-rapport har en noe annen form, er det lagt inn enkelte nye grafer basert på tall fra 1. omverv sammen med de nye fra 2. omverv, slik at det blir lettere å sammenligne.



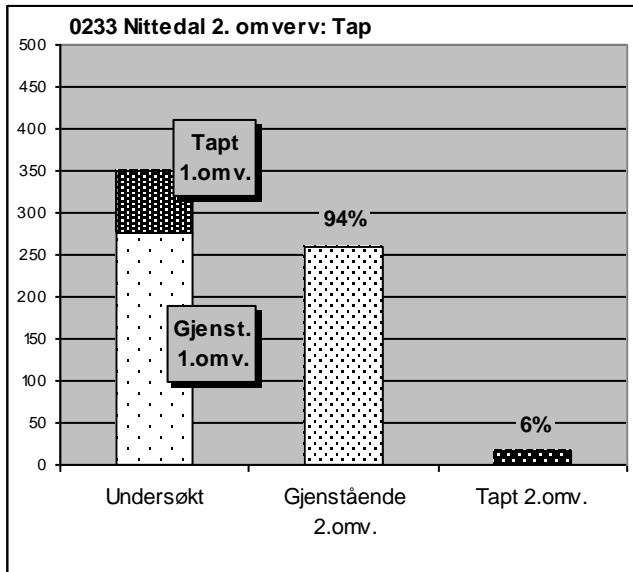
Nedre Skysset ligger sør i Nittedal og grenser til tettbebyggelsen på Hagan. Gårdsbebyggelsen med våningshus og tømmerlåve hører til det eldste sjiktet bevart bebyggelse i Nittedal. De gamle husene var lenge preget av manglende bruk og forfall. I dag driftes Skysset av Nittedal Golfklubb, som ble stiftet i 2002. Den gamle stuebygningen (til høyre) og tømmerlåven (over) er satt i stand og antikvarisk restaurert som del av anlegget. Låven med offentlig støtte. Et nedrivningshus fra Eina er satt opp som sidebygning. I tillegg skal et gammelt hus fra "småhusmiljøet" i utbyggingsfeltet på Hagan gjenreises her.(0233-002-025-26)



3 Resultat

3.1 Tap

3.1.1 Tap – samlet oversikt



Av 276 undersøkte bygninger i Nittedal er 16 tapt siden 1994. Det vil si at 6 % av den undersøkte bygningsmassen er borte.

260 bygninger – 94 % står fortsatt.

Sammenlignet med utgangspunktet for SEFRAK-registreringen (1973–74), er nå akkumulert tap i den opprinnelige registreringsbestanden på 24 %, mot 21 % i 1994.

Ingen hus som ble konstatert tapt i 1994 eller senere, er etter det vi vet gjenoppført i opprinnelig miljø. Det har vært planer om å flytte enkelte hus, som nå er borte, ut av området.



Grønvoll har bakgrunn som husmannsplass under Tøyen. Beliggenheten ved Gamleveien gjennom Hakadal ga mulighet til å åpne butikk i det nye huset som ble bygd her i 1898. Men samme nære beliggenhet til veien gjorde siden at man ikke satset på å bevare det, da det begynte å trenge vedlikehold. Noe av grunnmuren inngår i dag som hagemur for det nye huset, som er trukket lenger inn. (0233-015-043)



I og ved Nittedals tettsteder er de tidligere husmannsplassene og arbeiderbostedene utsatt. Når stuebygningene blir revet, forsvinner som oftest de siste restene som dokumenterer plassen.

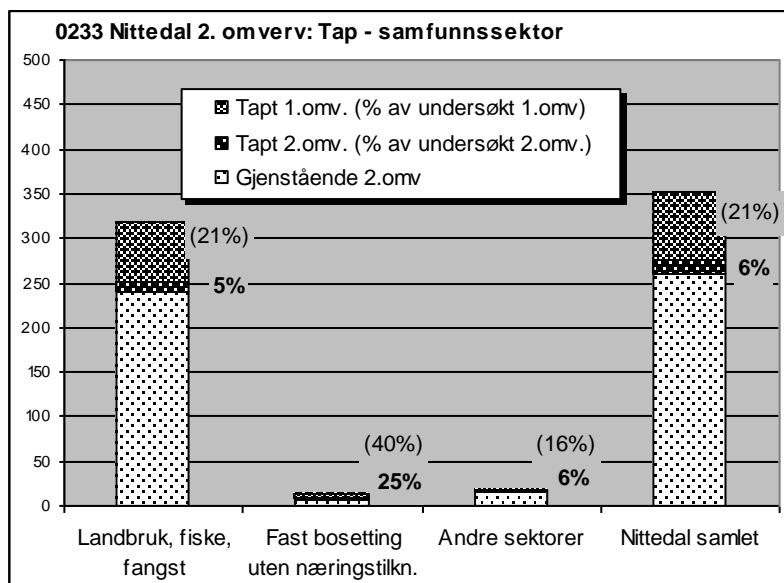
***Øverst til venstre** Myrvoll (0233-002-035) en av få gjenstående hus i småhusmiljøet på Hagan etter 1. omverv. Miljøet hadde bakgrunn i husmannsplasser under Ås og Skyset og tilknytting til fyrstikkfabrikken på Markerud. Huset er nå erstattet av ny bolig. Man hadde tenkt å bruke tømmeret til å reparere Nittedal kirke, men det var for dårlig.*

***Over** en arbeiderbolig under Nittedal Krutverk. Det sto i randsonen til tettbebyggelsen rundt Nittedal stasjon (0233-009-029). **Nederst til venstre** Tøienberget, husmannsplass fra 1700-tallet til 1889. Nå et av de nyeste byggefeltene i Hakadal. (0233-015-044)*

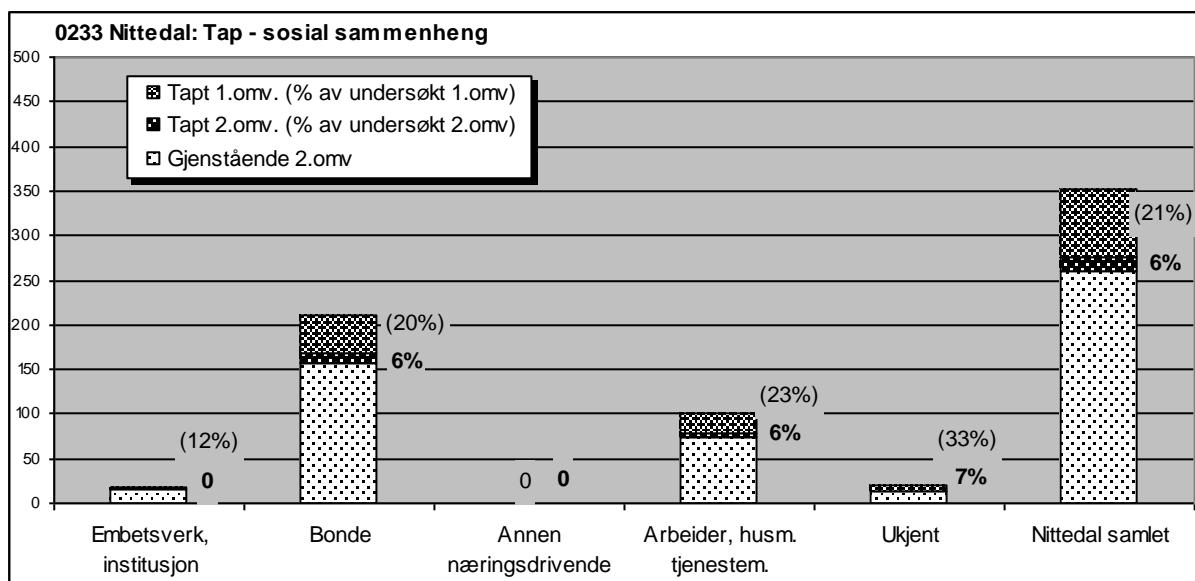


Grønlund ligger på en liten elveslette på østsida av Nitelva, og har bakgrunn som husmannsplass under Gaustad. Stuebygningen (0233-005-006) var opprinnelig et ganske lite hus som ble noe forlenget på 1930-tallet. I 2006 er huset erstattet av ny bolig i tilnærmet sveitserstilform. (Innfelt foto fra Gardermoprojektet 1991)

3.1.2 Tap – samfunnssektor og sosial miljøsammenheng



Relativt sett er det den lille gruppen hus knyttet til fast bopetting uten spesiell næringstilknytting som har høyest prosentandel nye tap. Det er svært få hus det dreier seg om i 2006, men gruppen hadde også større tap enn gjennomsnittet i 1994.

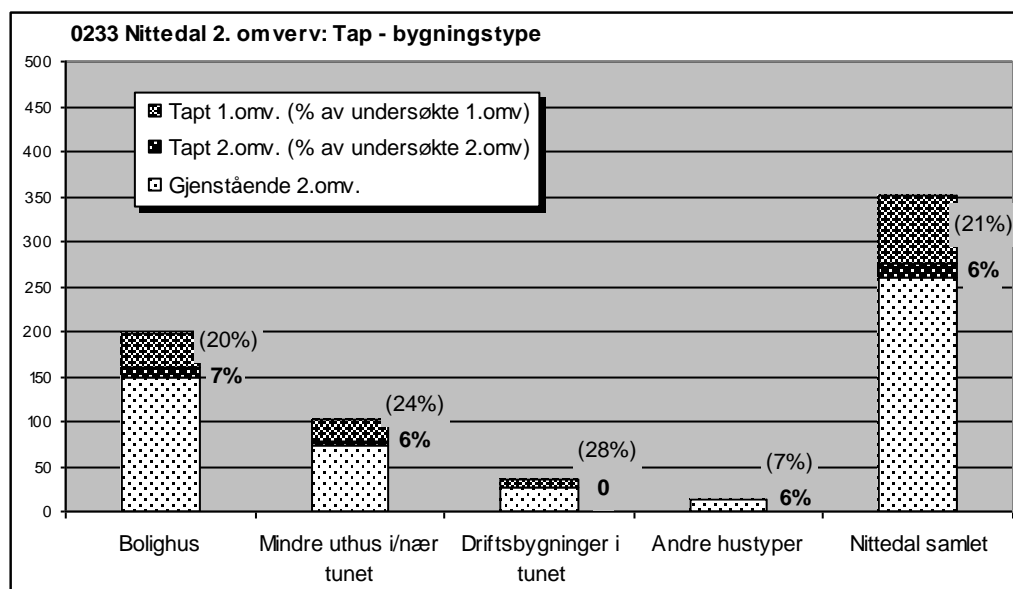


Det er ingen forskjell i den prosentvise fordelingen av nye tap når det gjelder hus knyttet til de to største gruppene "Bonde" og "Arbeider, husmann, tjenestemann". Hus i miljøer med bakgrunn i embetsverk eller offentlige institusjoner har ingen nye tap.

Det virker umiddelbart noe motstridende at landbrukssektoren (øverste figur) kommer litt bedre ut enn gjennomsnittet når de to største gruppene innen denne sektoren, bønder og husmenn ligger likt med gjennomsnittet. Den siste gruppen består også i hovedsak av hus på husmannsplasser. Det er få arbeiderboliger som har gått tapt i 2. omverv, det var en større andel av disse i tapene i 1. omverv, da "Arbeider, husmann, tjenestemann" også samlet lå over gjennomsnittet. Men i 2. omverv er det små tallforskjeller det dreier seg om, og trolig også noen usikre grupperinger. Det er to eller tre hus som er tapt innen sektor "bolighus uten næringstilknytting" som gir den høye tapsandelen her. De nye tapene innen husmannsplassmiljøet gjelder fem hus, hvorav fire er bolighus. Sett i sammenheng med tallene fra

1994, trer likevel en trend i tapsfordelingen fram. Hus tilknyttet det offentlige er lite utsatt. De fleste tapene er knyttet til primærnæringen. Miljøer som dokumenterer vanlig bosetting og småkårsfolk er utsatt fordi de er dårlig representert i bestanden. Sett i sammenheng med oversikten over kritisk dårlige hus lenger bak (kap 3.3), trer denne trenden enda tydeligere fram.

3.1.3 Tap – bygningstyper



Både i antall og prosentandel topper bolighusene oversikten over nye tap i perioden. Ingen driftsbygninger har gått tapt. Andre typer uthus i gårdstunet følger gjennomsnittet og her er det flest sidebygninger.

Resultatet avviker fra 1994-undersøkelsen. Selv om andelen tapte bolighus var stor da også, var det uthusene, og særlig driftsbygningene som lå på topp mht. den relative tapsfordelingen, med prosentandel på 28. Her fulgte Nittedal det vanligste tapsmønsteret slik vi finner det i de fleste andre undersøkte "MOV-kommunene". Andre hustyper enn bolighus med tap siden 1994 gjelder først og fremst sidebygningene i tunet. I 1994 var tapene mer spredt på ulike typer uthustunet, selv stabbur hadde en høy tapsprosent.

Det er spesielt at ingen driftsbygninger har gått tapt i perioden. I utgangspunktet var det flere "moderne" enhetslåver enn driftsbygninger av typen "fjøs, stall, låve" i registreringsmaterialet fra Nittedal, men etter høyere tap blant enhetslåvene var de to typene likt representert i 1994, noe de fortsatt er. I forhold til andre hustyper er det få eldre driftsbygninger igjen i Nittedal, kanskje har desimeringen nådd et nivå hvor den har stabilisert seg. Resultatet fra de tidligere undersøkelsene i Nittedal kan også ha virket inn slik at det nøles lenger før nye rives, og myndighetene er mer restriktive med rivetillatelse. Noen gamle driftsbygninger er også satt i stand i perioden, blant annet den gamle tømmerlåven på Nedre Skyset. Det positive bildet modereres riktig nok noe av et par driftsbygninger i svært dårlig stand.



To hus bygd først på 1800-tallet er med i SEFRAK-registreringen på Nedre Rus fra 1973. I dag er begge borte. Våningshuset ble revet før 1994. Stabburet var borte da nåværende eiere overtok for et par/tre år siden. Det var et bur med langskal, som type sjelden i Nittedal. Dette er det eneste stabburet på tapslisten i 2. omverv. (0233-005-020)



Etter våningshus er sidebygninger den hustypen som har vært mest utsatt for tap i 2. omverv. Dette huset sto som drengestue på gården Haug ved registreringen i 1973, men trolig er det en tidligere hovedbygning fra 1700-tallet. Huset sto ennå i 1991, men var da planlagt flyttet til Suderheim Golfbaneprosjekt i nabokommunen. (0233-005-009)



Sidebygningen på "Gamle Strøm" utgjorde den ene vegg i et firkanttun som trolig fikk sin utforming etter et jordskifte på Strøm på 1880-tallet. Den var karakteristisk for litt større bruk i sveitserstilperioden, med bryggerhus i første etasje og drengestue i andre. For noen år siden ble den revet. Våren 2007 er tomrommet i tunet i ferd med å erstattes av ny bygning på samme sted. Hovedbygningen, trolig fra samme periode, står – pusset opp og i hovedtrekk som før. (0233-012-009). Strøm bru regnes som skille mellom Nittedal og Hakadal.

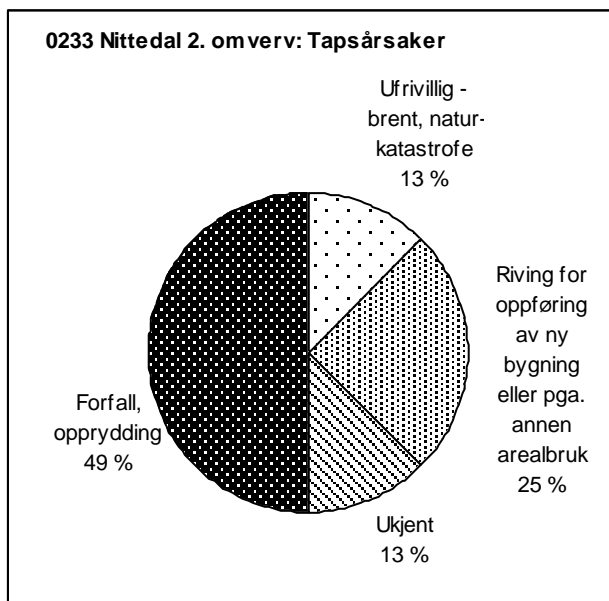


Slattum er en av de større, intakte gårdene sør i Nittedal. Felles tunhøyde til flere bruk danner et markant trekk ved gårdslandskapet, og en kontrast til tettbebyggelsen. Ved SEFRAK-registreringen i 1974 var det fem eldre hus i tunet, i dag står tre. En sidebygning var borte i 1994. Etter 2. omverv er hovedbygningen (0233-002-032) på nabobruket revet og nytt tilpassingshus i sveitserstil reist. Den gamle var en tofløyet lavere bygning med sval mot tunet, av ukjent alder (innfelt nederst). Sidebygningen i dette tunet står fortsatt, med noen mindre eksteriørendringer endringstype C. (Innfelt øverst: sidebygning og tilpassningshus.)



Hovedbygningen på Oppgarn Øvre Kirkeby var etter tradisjonen fra 1700-tallet. Det var tanken å bevare noe, men da man begynte å arbeide med huset, viste det seg for dårlig. Det ble nytt hus på samme sted. Deler av grunnmuren er bevart. (0233-015-035)

3.1.4 Tapsårsaker



Forfall er direkte eller indirekte den viktigste årsaken til tap i Nittedal. Dernest følger ny arealbruk med 25 %.

En skulle ha ventet en noe større andel "ny arealbruk" i oversikten over tapsårsaker i en presskommune som Nittedal. Nå er oversikten grovmasket, og det er vanskelig å sette skarpe skiller mellom segmentene. Det står en del nye hus også der tapet er plassert i forfallssegmentet.

At hus står og forfaller kan nok i noen tilfelle være en del av forberedelsen til å bygge nytt. Sektoren "Ufrivillig brent, naturkatastrofe" gjelder brann av to våningshus.

Selv om det har vært flere store vegprosjekter i perioden, har vi ikke opplysninger om at de har

tatt hus. De var også få i forrige omverv. Der tomten til det gamle hus er bebygd, er det med nye bolighus.

Skjemaene har spredte opplysninger om flytteplaner for noen av husene som er borte. Om det er primær eller sekundær årsak til tapet, kjenner vi ikke til. Heller ikke hvordan det har gått med flytteplanene. Men flere har hatt planer om å bruke deler av tømmerhus på nytt, men så bort fra det da de rev på grunn av tilstanden.



Hovedbygningen på Nordre Dal (innfelt nederst) ble revet fordi den var dårlig og er erstattet av et tilpassingshus i tilnærmet samme stil. Sidebygningen (innfelt øverst) ble pusset opp i 2002, eternitkledningen skiftet med trepanel og huset tilbakeført flere sveitserstilelementer. (0233-004-049, 050)

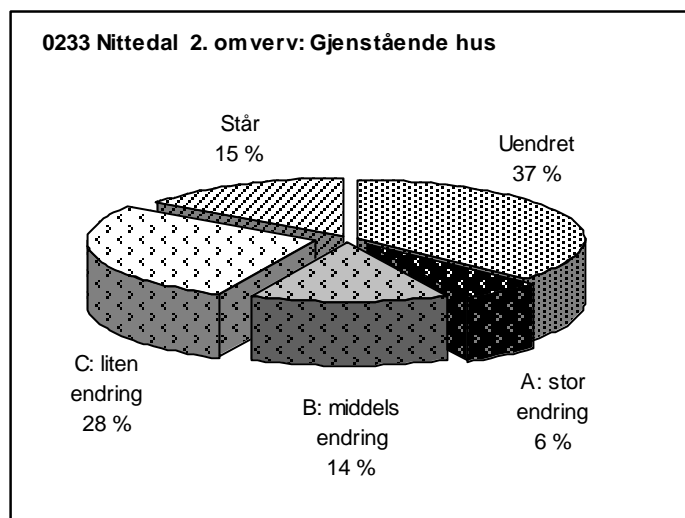
3.2 Endringer av gjenstående bygninger

Grunnlaget for undersøkelsen er de samme 260 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

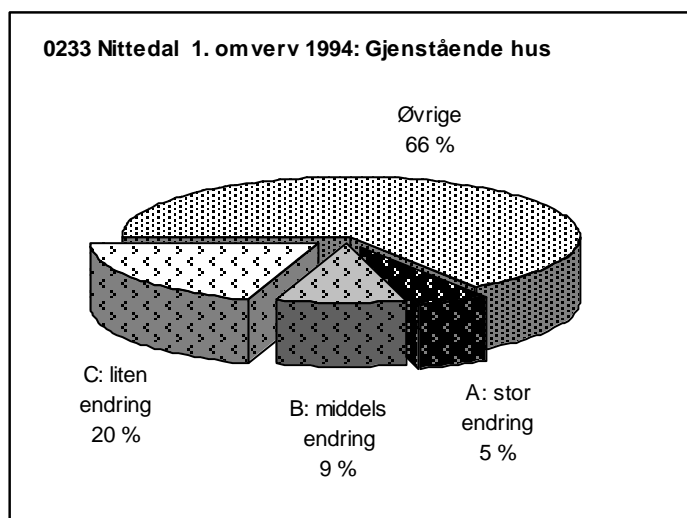
3.2.1 Endringer – samlet oversikt



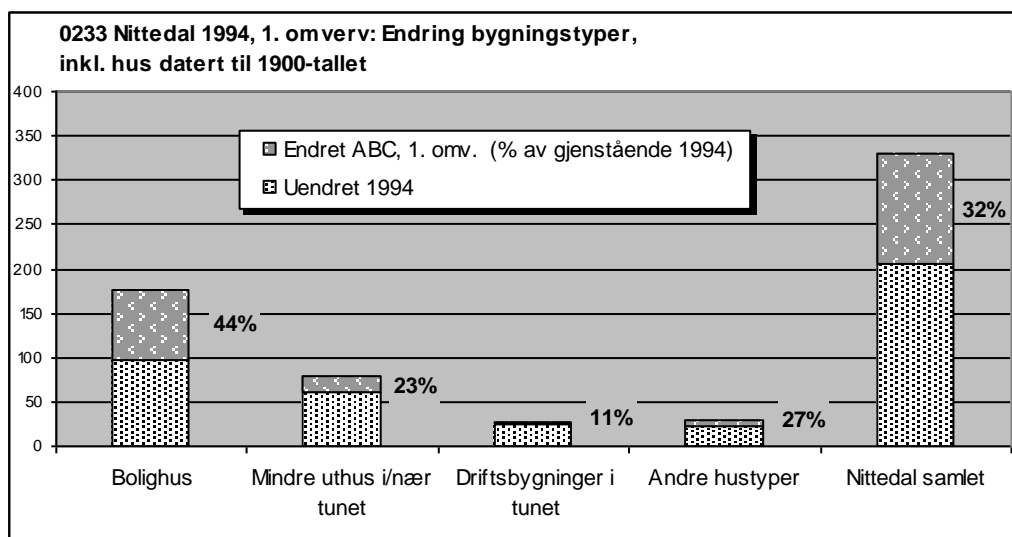
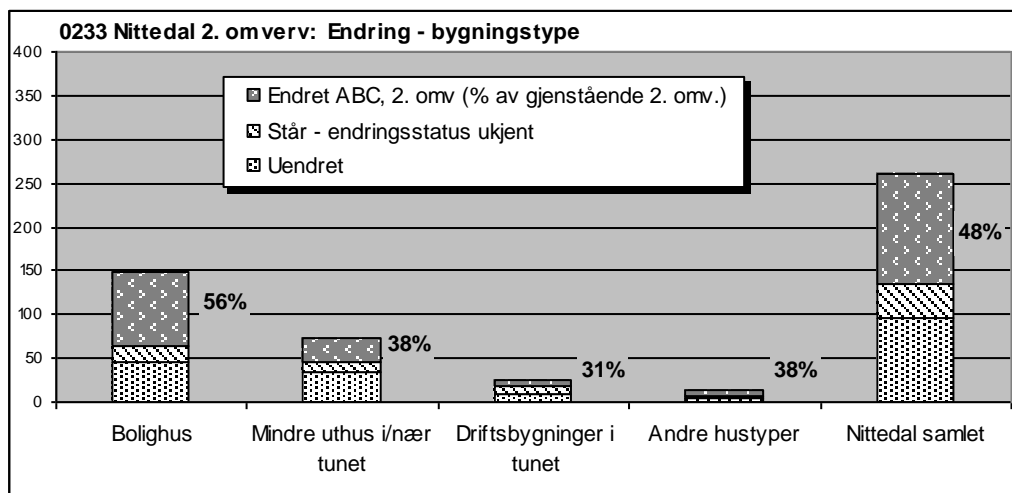
Det samlede antall endrete hus siden SEFRAK-registreringen (1973–74) er nå 124 og utgjør ca. 48 % av de gjenstående bygningene.

1994 ble det registrert 107 endrete hus i alt. Det er vanskelig å skille ut eksakt antall nye endrete siden 1994, siden vi ikke har opplysninger fra denne undersøkelsen på objektnivå, og 1994-materialet har med hus datert til 1900-tallet. Men tallforskjeller og inntrykk fra felt indikerer likevel en merkbar endringsaktivitet i siste periode også.

Det har ikke blitt noen flere av endringstype A (stor endring). Økningen har skjedd i B- og C-segmentet, omtrent likt fordelt.



3.2.2 Endring – bygningstyper



Bolighus/våningshus er mest endret, det gjelder 1. og 2. omv. Men endringsandelen er relativt høy også for andre hustyper, det gjelder i sterkere grad den siste undersøkelsen.

En grafisk oversikt basert på tallene fra 1994 viser omtrent samme fordeling av de endrete på hustyper. Unntaket er driftsbygningene som skiller seg ut med noe høyere endringsandel i 2. omv. Kanskje kan det settes i sammenheng med at hustypen ikke har hatt tap i den siste perioden at flere av de gjenværende er satt i stand?

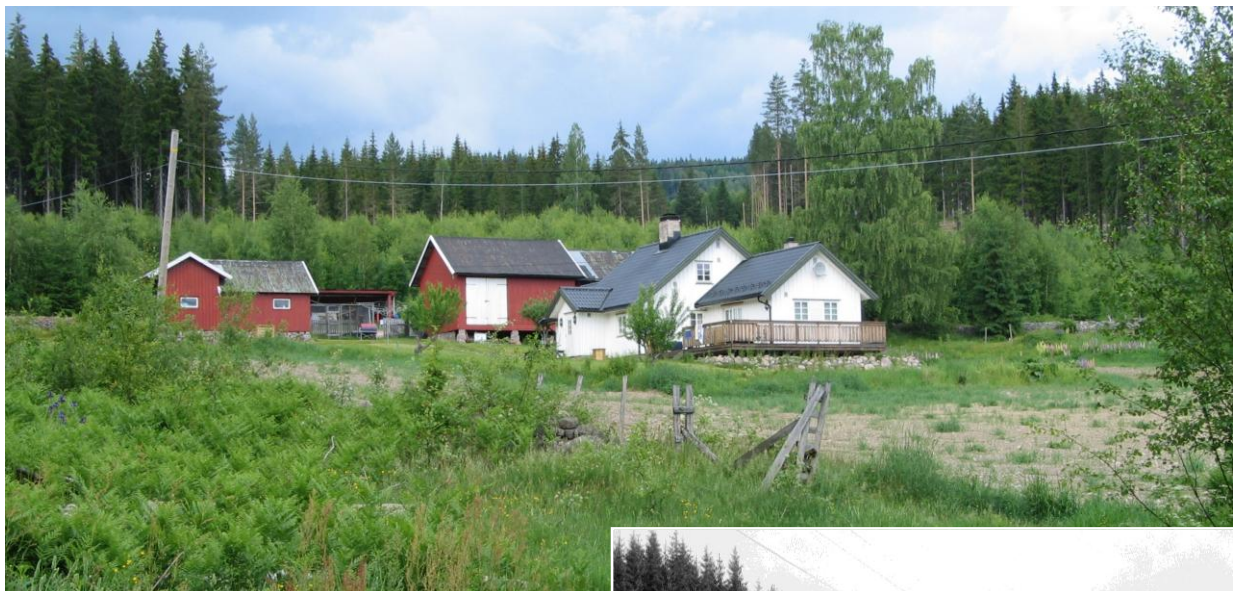
Andelen endringstype A (stor endring) er relativt høy i Nittedal, men den har trolig ikke vokst i perioden, i realiteten er det én mindre nå enn i 1994. Samtidig vet vi ikke om det kan være tap blant A-kategorien fra 1. omv., så vi vet ikke om tallene skjuler flere nye. Det er også mye skjønn når endringstyper fastsettes, så sammenligningen av endring i de to undersøkelsene må leses med forbehold. Det som er samsvarende i de to omvervene er at A-segmentet på få unntak nær gjelder bolighus. Unntaket i 2006 er delriving av en driftsbygning og en hytte.

Bolighusene dominerer i endringstyper B også, med et lite innslag av sidebygninger, driftsbygninger og en hytte. Det samsvarer med resultatet fra 1994. I 1994 var det 23 bolighus i endringstype B, i 2006 31.

Endringstype C fordeler seg på alle typer hus. Og gjelder alt fra rent vedlikehold, først og fremst skifting av taktekke, til mer eller mindre radikale fasadeendringer.

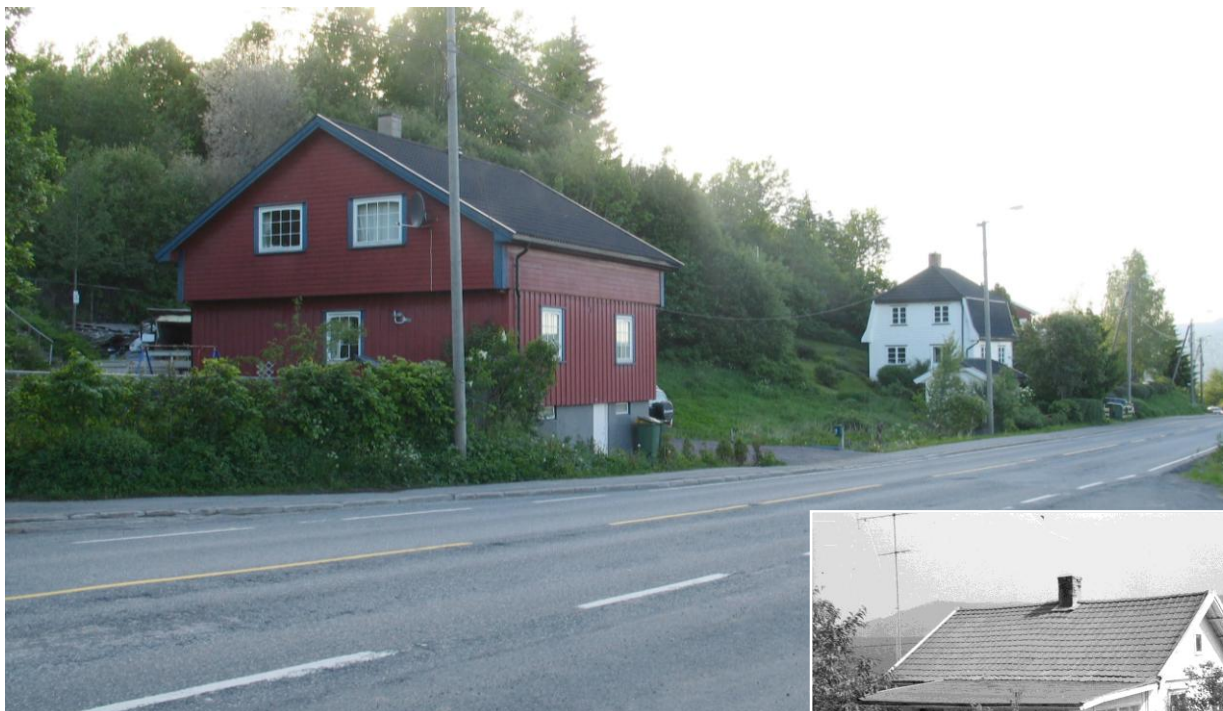


Stuebygningen på den tidligere plassen Sørli under Åneby er trolig bygd rundt 1860. Endringer før registreringen i 1973 gjaldt i hovedsak innvendige moderniseringer, ny ytterkledning og ny grunnmur. Huset er nå bygd ut i vinkel og bredde, men deler av den gamle stua skal være bevart inne i det nye huset. Endringen er klassifisert som endringstype A. (0233-012-007)



Lyngås nord i Hakadal er en tidligere husmannsplass under Mørk, men var ikke del av Ås-godset ved registreringen i 1973. Huset er datert til rundt 1800. Det er bygd ut i mange retninger, slik at påbyggene dominerer, selv om opprinnelig del er synlig. Endringen er klassifisert som endringstype A. Uthusene er datert etter 1900 og er ikke med i registreringsgrunnlaget. (0233-018-036)

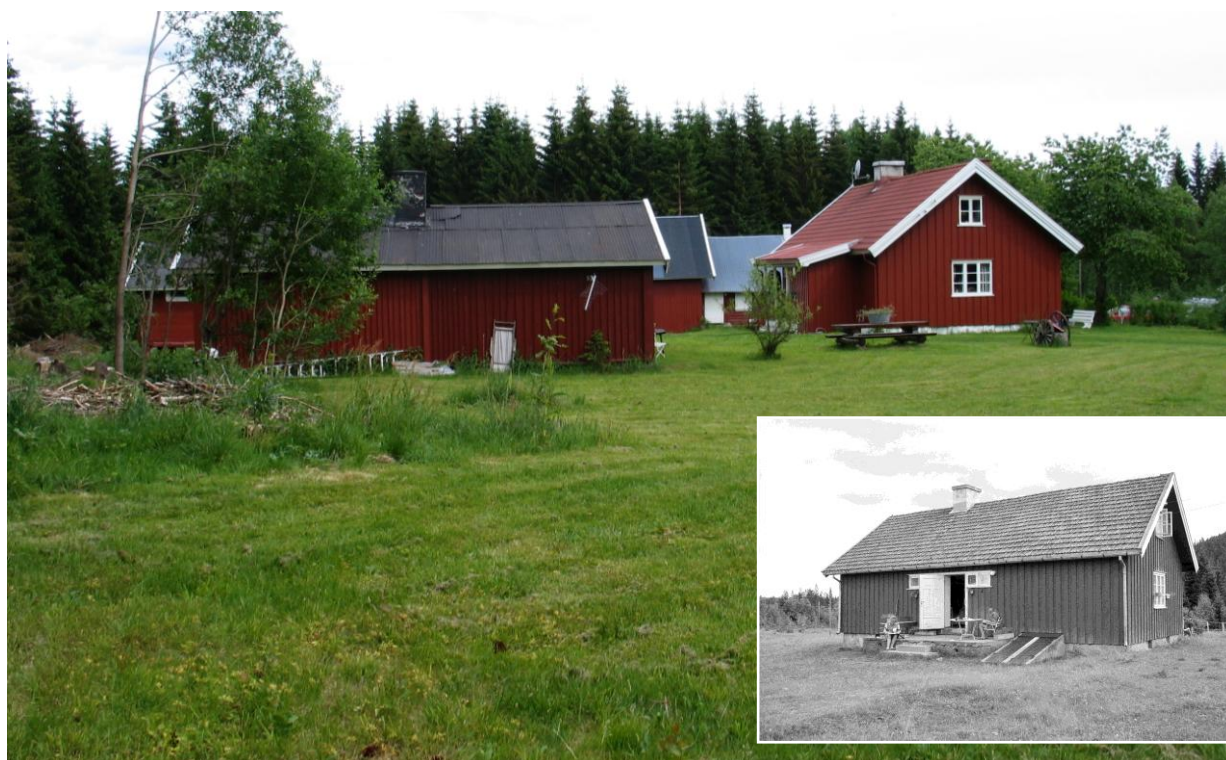




Myrvoll er del av et miljø med tidligere husmannsplasser og mindre bolighus langs den delen av Hadelandsveien mellom Rud og Slattum som Rv 4 nå er lagt utenom. Det opprinnelige huset var typisk for denne bebyggelsen, men er siden bygd på i høyde og bredde. Endringen er klassifisert som endringstype A. (0233-002-020)



Steinsrud ligger også til Hadelandsveien mellom Rud og Slattum der Rv. 4 nå er lagt utenom. Dette er i dag en av få intakte stuebygninger som dokumenterer denne plass- og stuebosetting sør i Nittedal. Huset er nyoppusset og bygd ut i vinkel bakover, med den opprinnelige delen tilnærmet uendret. Endringen er klassifisert som endringstype B. (0233-002-019)



Fredrikstad i Nordmarka var opprinnelig en husmannsplass under Døli i Nittedal, men ble siden del av Hakadals verk og Nordmarkgodset under Løvenskiold Vækerø. Huset er pusset opp og bygd ut med bislag mot tunet under pulttak. Bebyggelsen på nordmarksplassene har mange fellestrekk i utformingen, grunnet plantyper og vedlikeholdspreg. Det nye bislaget har en utforming man kjenner igjen på flere av de andre plassene. Endringen er klassifisert som endringstype B. (0233-013-017)



Smedbakken ligger i miljø med en rekke husmannsplasser i skogbrynet vest for Hakadals verk. De ble bygd sist på 1820-tallet, for folk som jobbet på verket. Huset skal før ha hatt åpen sval som ble bygd inn rundt 1950. (0233-017-006)



Sveltihel i Romeriksåsen var skogsplass under gården Mørk og er fortsatt del av Ås-godset. Her er registrert stuebygning og tømmerlåve. Låven var i bruk som "sommerhus" ved registreringen i 1973 også, men er siden pusset opp med flere vinduer og fornyet platetak – endringen er klassifisert som type C. Stuebygningen er utbygd i flere retninger, og endringen er klassifisert som endringstype A. (0233-018-044, 045)



Jenserud i Nordmarka var husmannsplass under Kongsvangskog og del av Hakadals verk og Nordmarkgodset. Driftsbygningen er registrert under ett som en typisk sammenstilt uthusrekke med fjøs, stall og låve som hovedelementer. I dag er hoveddelen med låven borte. Endringen er klassifisert som endringstype A. (0233-018-007)



Bøler er et landemerke ved Rv. 22, gamle Trondheimsvei – på grunn av markert beliggenhet og ved den kjente Bølereika. Innhusene skal være fra begynnelsen av 1800-tallet, men har trolig fått sitt ytre preg rundt 1900. Både sidebygning og hovedbygning er bygd ut siden SEFRAK-registreringen i 1974, sidebygningen i lengden i full høyde mot dalen, hovedbygningen med et mindre tilbygg for enden. Tilbyggene har samme stilpreg som husene for øvrig. Endringene er klassifisert som endringstype B. Sveitserlåven som sto ved registreringen er ikke registrert, og er i dag erstattet med nye driftsbygninger. (0233-002-047-49)





Det gamle våningshuset på Nedre Glosli ble bygd på i lengden sist på 1800-tallet. Huset er nå pusset opp og et større tilbygg med bl.a. våtrom erstatter et mindre bislag for enden. Endringen er klassifisert som endringstype B (0233-004-084). Ved registreringen i 1973 var en stor tømmerlåve i ferd med å rives. Her står et nytt våningshus i dag, slik at det gamle våningshuset blir sidebygning i tunet.



Våningshuset på Øvre Glosli er et typisk midtgangshus fra 1830, og med unntak for midtarken bygd i 1925, var det i hovedsak uendret ved registreringen i 1973. Huset er nylig pusset opp. Det lille bislaget på kortveggen er utvidet, men har samme form. Endringen er klassifisert som endringstype B. Tunet er ellers intakt med eldre stabbur og en noe yngre sveitsperlåve. (0233-004-052)



Ved registrering i 1973–74 hadde flere av de større våningshusene i Nittedal kjøkkeninngang med bislag under halvtak for endeveggen. Dette er et element som ofte endres eller blir brukt som mønster for nye påbygg. På Løken har bislaget måttet vike for forlengelse og påbygg i full høyde. Dertil er det kommet en toetasjes veranda framfor bislaget mot tunet og terrasse for endeveggen. Uglassert tegl er erstattet med glassert. Endringen er klassifisert som endringstype B. (0233-004-083)



Det er svært få hus bygd som fritidsboliger med i SEFRAK-materialet, og denne dragestilhytta fra 1895 på Hakkim, under Ås, er en av de sjeldne. Arkitekt skal være "den samme som for Frognersetra" – dvs. Holm Hansen Munthe. Den har karakteristisk utforming med asymmetrisk bygningskropp med to fløyer i vinkel, utkragende 2. etasje og svalgangsmotiv. Ved registreringen i 1973 var huset i så dårlig forfatning at man ikke trodde det kunne reddes. Det er siden satt i stand, og det er kommet et tilbygg under halvtak på den ene siden. De opprinnelige to fløyene er i hovedtrekk som før. Endringen er klassifisert som endringstype B. Huset er nå del av et anlegg med mange tilflyttete og nye tømmerhus. (0233-018-046)





Dølihaugen var opprinnelig husmannsplass under Døli og lokalisert i skoggrensa over gården. Ved kontrollregistreringen i 1994 var inngangspartiet utvidet, og det ble da klassifisert som endringstype B (foto over). Siden da har det fått en ny overbygd veranda. Det opprinnelige huset er likevel lett å lese, og endringen er fortsatt klassifisert som endringstype B.

Småbruket ligger i dag i utkant av et av de mange mindre byggefeltene i kommunen. (0233-013-003)



Huset var hovedbygningen på Mørk gård som kom under Ås-godset i 1768. Det skal være bygd i den tid. Ved SEFRAK-registreringen i 1973 bar det preg av endringer fra nyklassisismen på 1900-tallet. Det er siden pusset opp. Det halvåpne søylebislaget med pediment er blitt litt mindre klassisistisk. Krum tegl er erstattet med sement. Den viktigste endringen er en halvåpen overbygd plattning som er bygd til i endeveggen. Uteplasser i form av verandaer og plattinger er en av de vanligste endringene etter SEFRAK-registreringen. På grunn av den store formen og takoverbygget er endringen klassifisert som endringstype B. (0233-018-054)



Stuebygningen på Lunde er typisk for småbruk/plassbebyggelsen som grodde fram langs hovedvegen gjennom bygda i andre halvdel av 1800-tallet, trolig som husmannsplass under Skøyen. Huset er pusset opp siden registreringen i 1973, bl.a. er bislag og kledning fjernet slik at tømmerveggene kommer fram. Endringen er klassifisert som endringstype C. Huset står i dag som sidebygning. (0233-007-002)



Rud er en av gårdene i det grønne beltet midt i dalen sør i Nittedal, der bebyggelsen til flere bruk fortsatt er samlet på en tunhøyde. Huset er opprinnelig fra midten av 1800-tallet, men har eksteriørdetaljer fra midten av 1900-tallet. Det er nylig pusset opp, eternitkledningen er skiftet ut med tømmermannspanel og sementsteintekke med plater, men ellers er hovedpreget som ved registreringen i 1974. Endringen er klassifisert som endringstype C. (0233-002-014)

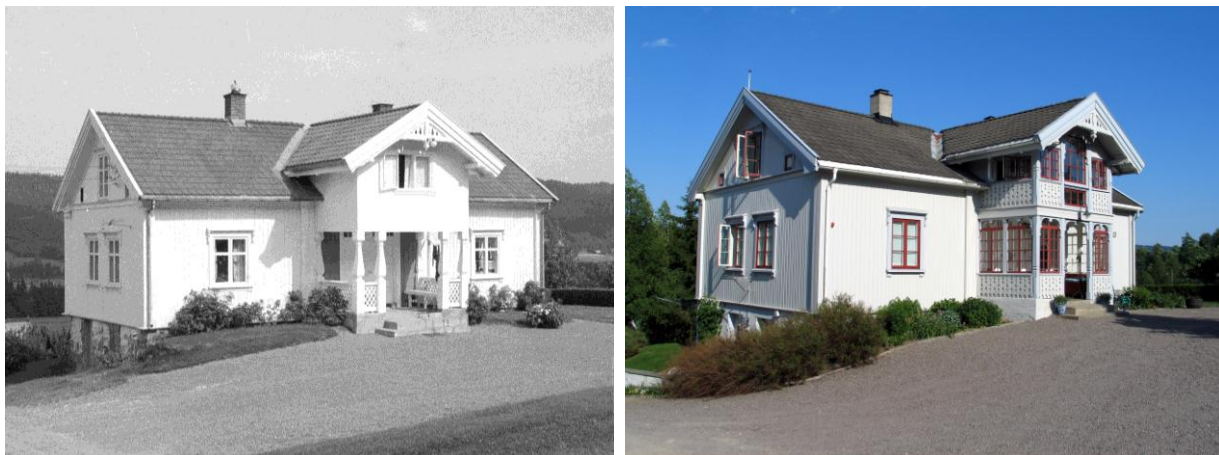


Holm skole var i relativt dårlig forfatning ved registreringen i 1973, og i opprinnelig stand. Huset er pusset opp med nye skorsteiner og teglpannene er byttet ut med sementstein. Det ene bislaget litt endret. Endringen er klassifisert som endringstype C. Skolen var ved registreringen del av et gårdsanlegg med lærerlåve, men den var revet i 1994. (0233-004-037)

Tilbakeføring

Noen fasadeendringer kan karakteriseres som tilbakeføring. For i hvert fall to våningshus i streng forstand, begge på gårdsbruk. Tilbakeføringen gjelder større midtgangshus i sveitserstil, der bl.a. gjenoppbygging av toetasjes sveitserstilverandaer (bislag) mot tunet etter gamle mønstre inngår.

Ellers er det først og fremst snakk om mer bruk av stilelementer fra sveitserstilen når gamle funkisvinduer, husmorvinduer og bislag fornyes. Og tidligere takløft med flate takarker og lignende bygges gjerne om til spisse arker med saltak.



Da hovedbygningen på Blikrudhagan skulle pusses opp, fant man gamle "blonder" under panelet. Disse ble brukt som mal ved tilbakeføring av verandaen. Endringen er klassifisert som endringstype C. (0233-013-010)

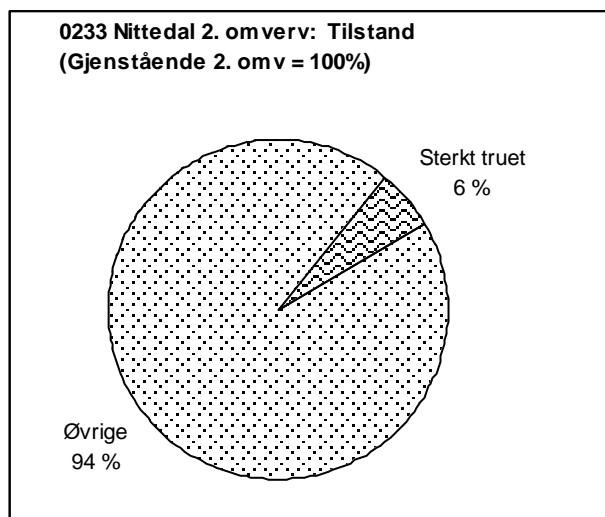


Våningshuset på Nordre Haug i Hakadal er pusset opp. På 1950–60-tallet ble en sveitserveranda fjernet og huset fikk takløft med flate arker på hver side. Disse er nå erstattet av spisse arker med sveitserdekor. En har planer om å føre huset ytterligere tilbake til opprinnelig utseende etter gamle foto. (0233-018-029)

3.3 Tilstand

De gjenværende bygningene er her vurdert etter tilstanden i år 2006.

3.3.1 Tilstand – samlet oversikt

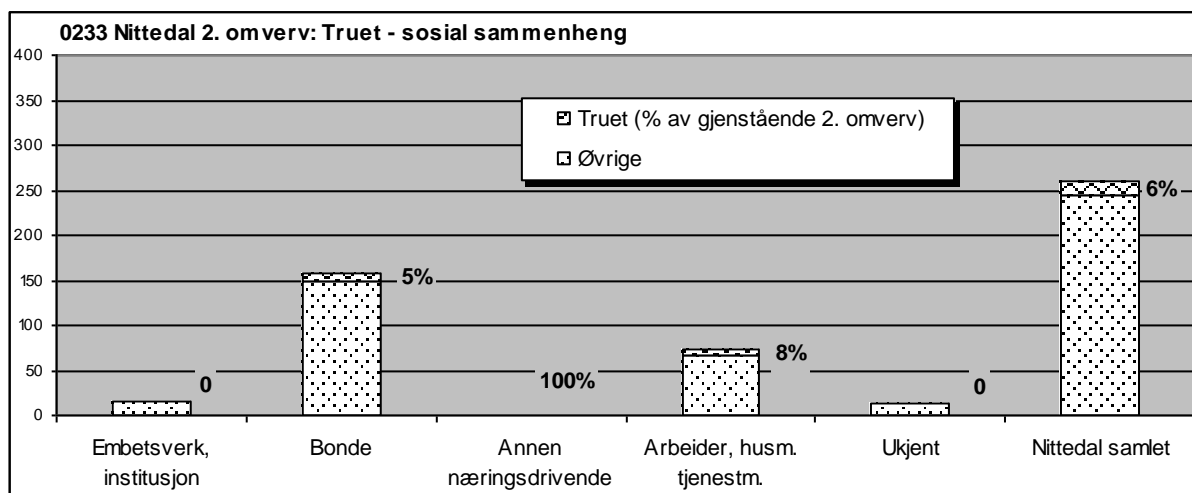


I 2006 har i alt 15 hus status som sterkt truet på grunn av dårlig teknisk tilstand. Det svarer til 6% av de gjenstående SEFRAK-registrerte husene.

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

I 1994 var tallet 31 – som tilsvarte 10 % av gjenstående da. Undersøkelsen i 1994 differensierer ytterligere og nevner opp fem svært kritisk dårlige hus. To av disse er tapt nå.

3.3.2 Tilstand – sosial miljøsammenheng

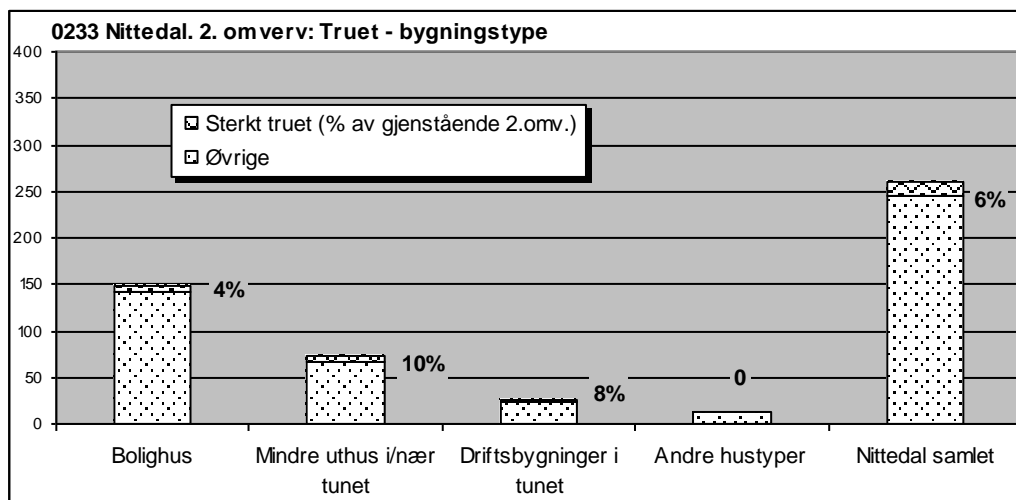


Gruppen "Arbeider, husmann, tjenestemann" har prosentandeler truete hus over gjennomsnittet.

Nær halvparten av de kritisk dårlige husene er å finne på tidligere husmannsplasser. Det modererer det noe mer positive bildet undersøkelsen over tap ga, der gruppen ikke skilte seg ut. Det forsterker også bildet av en negativ utvikling at det på husmannsplassene stort sett er dårlige bolighus det dreier seg om. Det betyr at når disse går tapt, forsvinner sannsynligvis alle spor etter plassene ganske raskt. På bondegårdene er det større fordeling av de dårlige husene på hustyper.

100 %-utslaget i gruppen "Annen næringsdrivende" gjelder et uthus som også har vært brukt til handel. Huset er udatert, og trolig vil kategorien være bedre representert om hus fra tidlig 1900-tallet hadde vært med i undersøkelsen.

3.3.3 Tilstand – bygningstyper



"Mindre uthus i/nær tunet" er mest truet på grunn av dårlig teknisk tilstand, bolighus og andre hustyper minst. Den lille gjenværende gruppen driftsbygninger har også prosentandeler over gjennomsnittet.

Undersøkelsen bekrefter i hovedsak trenden fra 1. omverv. Selv om gruppen "Mindre uthus i/nær tunet" som helhet topper oversikten over kritisk truede hus, både i antall og i prosentandel, er det nesten like mange dårlige våningshus. Det er som nevnt foran våningshusene, på husmannsplassene som gir dette utslaget. Blant uthusa i tunet er det jevn fordeling på ulike typer hus, både stabbur, sidebygninger, driftsbygninger og skjul er blant de dårlige.



Husmannsplassen Gaustadløkka var i bruk som feriested ved registreringen i 1973. Det var da to bolighus her. Det ene var tapt før 1994. Det andre står fortsatt, men er ute av bruk. Uthusene er falt i ruin. (0233-005-004)

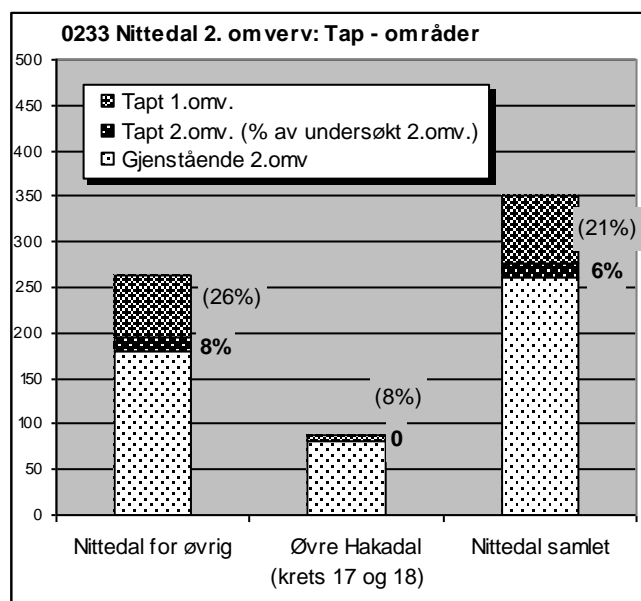


Hovedbygning i Hakadal fra 1857, ombygd i 1905. De særlig rike utskjæringene i sveitserstil er utført av bygdesnekkeren Karl Andersen. Men huset er merket av manglende bruk og forfall. (0233-015-021)

4 Geografiske variasjoner

4.1 Tap og geografiske variasjoner

4.1.1 Tap – områder: Øvre Hakadal, midtre og søndre Nittedal



Det er stor forskjell i hvor de nye tapene er lokalisert. Det er ingen tap i de to nordligste kretsene – dvs. område øvre Hakadal.

I dette samsvarer undersøkelsen med trenden fra 1. omverv, da det også var markant lavere tap i nord, i kretsene som er dominert av de to store eiendoms-kompleksene Hakadals verk og Ås gård.

På grunn av de spesielle forholdene i øvre Hakadal konkluderte man i 1994-undersøkelsen med at tapsprosenten i resten av Nittedal, som var 26, ville gi en riktigere beskrivelse av rivingspresset i kommunen. Det samme området har tapsandel på 8 % i 2006.

Men i 2006 er det ytterligere to kretser uten tap, den ene er krets 13 Løstad, som også

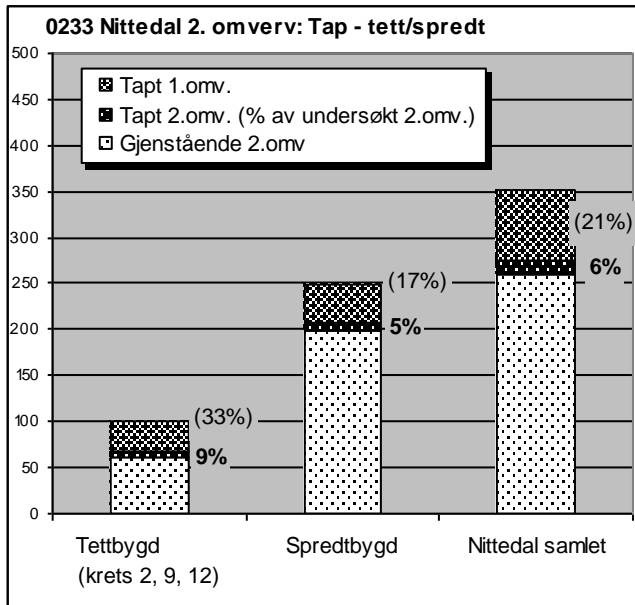
ligger mot nordvest, den andre er krets 7 Kirkeby i sør. Hakadal-godset omfatter deler av Løstad-kretsen, men strekker seg også ned i hoveddalen – til bebyggelsen langs Rv. 4. Løstad "lå midt på treet" når det gjaldt tap i 1994.

Kirkeby hadde høy tapsandel i 1994 og er kretsen som grenser opp mot kommunesenteret med mindre områder som strekker seg inn i marka. Deler faller klart inn i områder man kunne forvente press på eldre hus, både mht. bebyggelse og vegutbygging. Trolig er de "gode" tallene også midlertidige for andelen hus i dårlig stand er høy ved 2. omverv.



Det er få kulturminner som dokumenterer selve jernverksvirksomheten i Hakadal, men to hus knyttet til teglverket står, begge fra begynnelsen av 1800-tallet. Ovnshuset er trolig det eneste bevarte i landet. (0233-017-015, 016)

4.1.2 Tap – tettbygd/spredtbygd



Kretsene knyttet til tettsteder har markert større prosentandel av de nye tapene enn de spredtbygde.

Resultatet følger dels av oversikten over fordelingen av tap sør og nord i kommunen.

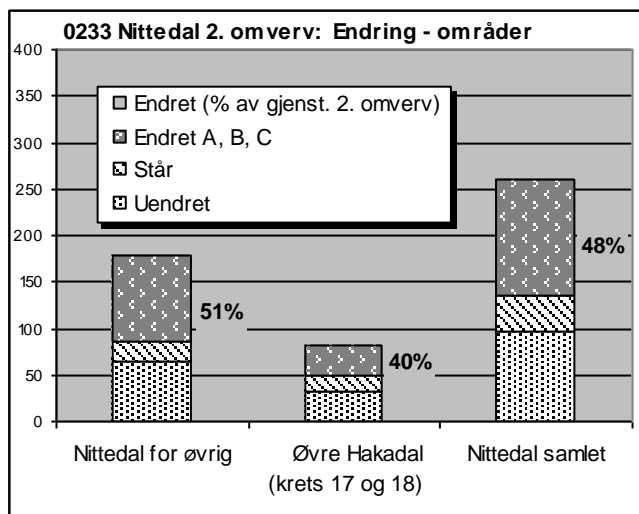
Det følger også trenden fra undersøkelsen i 1994, selv om de to omvervene ikke er helt samsvarende i utvalget av grunnlagsmaterialet for tettsteder.



Dam Kafé øverst og Nittedal gamle kommunehus nederst er to hus som måtte vike for sentrumsutbyggingen på Mo tidlig på 1990-tallet (før 1. omv.) Dam Kafé representerte en videreføring av gamle gjestgiver- og skystasjonsfunksjoner i området. Kommunehuset lå der Nittedal nye rådhus nå ligger. (0233-009-012, 035)

4.2 Endringer og geografiske variasjoner

4.2.1 Endring – områder: Øvre Hakadal, midtre og søndre Nittedal



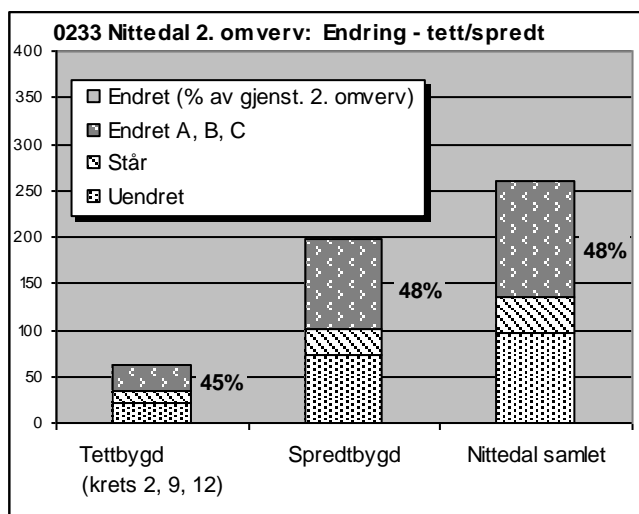
Endringsandelen er lavest i de to kretsene som utgjør øvre Hakadal, og tilsvarende høyere i Nittedal for øvrig.

Resultatet følger tilsynelatende trenden fra 1994 da det var markert lavere endringsaktivitet i nord. Ser vi nærmere på de to kretsene i øvre Hakadal ligger de imidlertid nå i hver sin ende av skalaen for endringsforekomst. I krets 17 som omfatter Hakadals verk, er 19 % av husene endret, mens i krets 18 med Ås gård er andelen endrete nå 56 %.

Det er i det hele ganske stor geografisk spredning når man ser på fordelingen av endrete hus på enkeltkretser. Krets 4 Holm,

som ligger mot Skedsmo helt i sørøst ligger på topp, mens krets 12 Åneby, en tettstedskrets midt i dalen, har lavest andel endrete.

4.2.2 Endring – tettbygd/spredtbygd



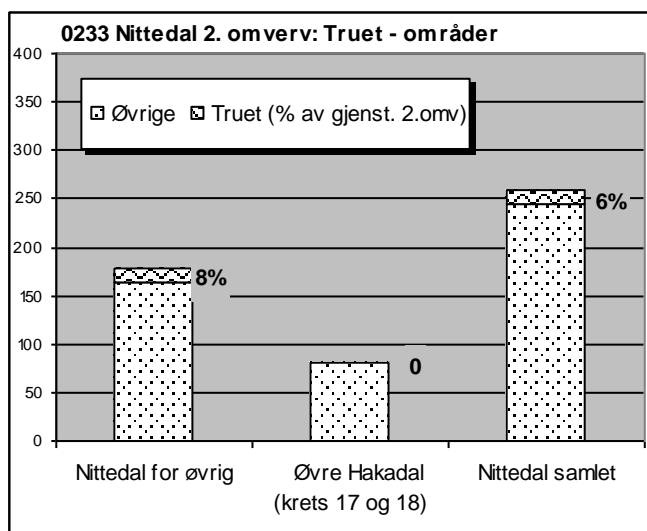
Det er liten variasjon i endringsandeler sett i forhold til tettbygd/spredtbygd parameteren.

Det er en liten overvekt av endrete hus i spredtbygde områder. Det samsvarer med undersøkelsen i 1994 som viste en tendens til høyere endringsaktivitet i spredtbygde områder.

Men går man nærmer inn i materialet, er det vanskelig å se et fast mønster i hvordan endringsforekomsten fordeler seg på kretser i forhold til parametrene nord/sør eller tett/spredt.

4.3 Tilstand og geografiske variasjoner

4.3.1 Tilstand – områder: Øvre Hakadal, midtre og søndre Nittedal



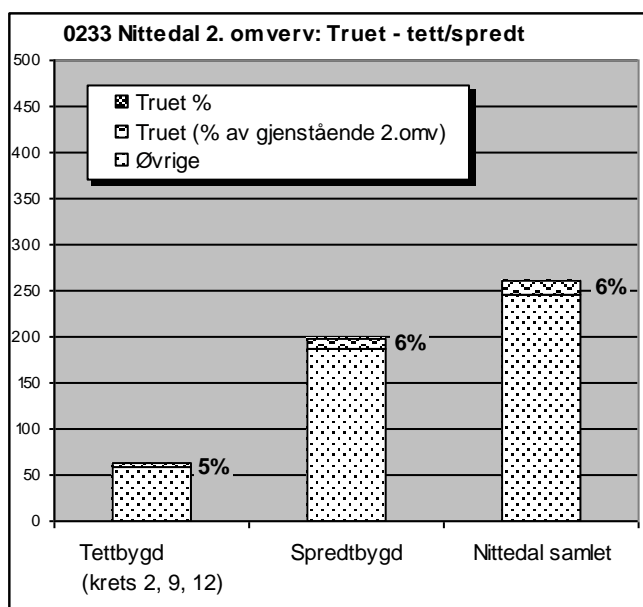
Det er stor forskjell i hvor de dårligste husene er å finne. Ingen er lokalisert til de to nordligste kretsene – dvs. område øvre Hakadal.

Dette er samme fordeling som for tap, og det samsvarer med undersøkelsen fra 1994.

Igjen er det naturlig å se sammenhengen til forvaltningen av eldre bygninger under de store eiendomskompleksene Hakadals verk og Ås gård.

Men det er heller ingen truete hus igjen i krets 2 Gjelleråsen, noe som her ses i sammenheng med særlig høye tapsandeler som kom fram ved begge undersøkelsene – 1. og 2. omverv. For øvrig er det geografisk spredning på de dårligste husene.

4.3.2 Tilstand – tettbygd/spredtbygd



Det er en liten overvekt av kritisk dårlige hus i spredtbygde områder.

Samletallene for tettstedsnære områder gir imidlertid et noe misvisende bilde av tilstanden. De undersøkte kretsene ligger i hver sin ende av skalaen, i hvert fall mht. prosentandeler: Krets 12 Åneby ligger på topp med andel på 29 % truete, og krets 2 Gjelleråsen med ingen.

5 Utvikling og tendenser

5.1 Hovedtrekk ved utviklingen

"Nittedal har utviklet seg fra å være en ren landbrukskommune i begynnelsen av 1900-tallet, til å bli en presskommune der over 90 % av befolkningen bor i tettsteder. Dagens arealbruksmønster har preget utbyggingen i 60–70 årene. Nittedal består i dag av 12 tettsteder og over 20.000 mennesker. Frem mot 2050 forventes en innflytting av bortimot 15.000 nye innbyggere (Fylkesdelplan Romerike møter framtida)." Sitatet er hentet fra forslag til ny kommunedelplan.

Nittedal har i hele perioden siden SEFRAK-registreringen først ble gjennomført tidlig på 1970-tallet hatt kraftig befolkningsvekst. Mellom 1994 og 2006 har folketallet økt fra ca. 16 500 til 19 700 – en økning på 20 % eller ca. 2 % i året. Befolkningsveksten har kommet som fortetteringer rundt etablerte tettsteder og knutepunkt, og som spredte byggefelt – noe man kan finne langs hele dalen. Nittedal er del av osloregionens bolig- og arbeidsmarked, og 70 % pendler til andre kommuner, de fleste til Oslo. Den største veksten har derfor kommet i den sørlige delen av kommunen.

Arealutviklingen har gitt spredte og fragmenterte tettsteder. Fra 1990-tallet har Mo ved Rotnes blitt utviklet som det nye sentrumsområdet, bl.a. med nytt kommunehus, samfunnshus, skoler, kjøpesenter og ny blokkbebyggelse. Kommuneplanen 2001–2011 legger opp til videre sentrumsutvikling på Mo, utvidelse av tettstedene Rotnes og Hagan og ellers i hovedsak fortettering i eksisterende tettsteder. I de kommende planperiodene vil en mer konsentrert tettstedsutvikling ha prioritet for å utvikle mer helhetlige og komplette steder, fortsatt med vekt på Rotnes, Hagan og Åneby.

Nittedal kommune fører en restriktiv arealpolitikk i forhold til spredt utbygging. Det gis så å si ingen dispensasjoner til ny, spredt boligbygging i områder satt av med formål LNF-område i kommuneplan fra 1995. Bevaring av den grønne bygda, karakterisert ved store sammenhengende jord- og skogbruksområder, er en overordnet målsetting. Det drives et allsidig jordbruk i kommunen basert på korn- og husdyrproduksjon. Kommunen har opprettholdt langsiktige grenser mellom tettsteder og landbruksområder, og er konsekvente gjennom å ha et sterkt vern av dyrka mark (Nittedal kommune, 2001).

5.2 Tendenser i trusselbildet

Godsene

Tre større, eldre industri- og godsdannelser karakteriserer mye av den eldste historien og kulturminnestrukturen i Nittedal: Hakadals verk, Rotnes Bruk og Ås gård. Særlig Hakadals verk og Ås gård er betydelige eiendomskomplekser der flere opprinnelige selvstendige gårder inngår. Hakadals verk er del av Nordmarkgodset under Løvenskiold-Vækerø. Ås gård strekker seg innover Romeriksåsen i nabokommunen Nannestad. Ås som storgård er den yngste av de tre godsene og skriver seg fra andre halvdel av 1700-tallet. Fundamentet var også her skogsdrift, men i tillegg et betydelig jordbruk. Ås utviklet seg ikke til et industristed, slik som Rotnes og Hakadals verk.

Strukturen i de gamle industri og godssamfunnene er i stor grad bevart som helheter og er fortsatt lesbare – det gjelder forholdene til naturressursene (skogen og elva), kommunikasjonene og ikke minst bosettingsmønsteret med hovedgårder og plasser/arbeiderboliger. Husmannsplassene under godsene har levd videre som boliger for ansatte og har derfor vært gjenstand for en ensartet forvaltning som innebærer god tilstand, men kanskje noe lavere autentisitet i detaljer. I status og tilstand skiller denne seg klart fra den øvrige eldre plass- og annen småkårsbebyggelse i Nittedal – der dagens situasjon

varierer fra hus som er bygd om til det ugjenkjennelige, til de svært autentiske, men også ofte i dårlig forfatning.

Storgodsstrukturen har virket konserverende på kulturminnebestanden og har vært den beste bufferen mot direkte og indirekte utbyggingspress. Det kommer fram i alle undersøkelsene. Det hjelper også at mange av plassene ligger innenfor markagrensa. Nord i kommunen, med Ås gård og Hakadals verk på hver side av dalen, er godskarakteren dominerende. Den mest påfallende endringen siden 1994 er anlegget av golfbane på Ås, men det har ikke berørt bebyggelsen som sådan. Kulturmiljøet Rotnes, som ligger opp mot kommunesenteret, har derimot levd i en langt mer presset situasjon utover 1990-tallet og 2000-tallet – det gjelder både vegplaner og utbyggingsplaner. Men ingen hus er tapt siden registreringen. Her er det enkelte eiere og kulturvernmyndigheter som har stått mot presset. Verken Hakadalgodset, Ås Gard eller Rotnes har formelt vern annet enn det som ligger i LNF-bestemmelsene og bestemmelser for marka (LNF: landbruks-, natur- og friluftsområder). Men det har vært mye fokus på kulturminneverdiene i disse miljøene i ulike sammenhenger, både fra eiere, frivillige foreninger og forvaltningen på ulike nivåer.

Øvrige Nittedal

Det er i det øvrige Nittedal presset fra vekstkommunen har satt spor i kulturminnebestanden. Selv om de finnes, er det få tap som direkte følger av de store byggeprosjektene, det være seg boligfelt, industriutbygging eller vegutbygging. Men sentrumsutbyggingen på Mo førte til enkeltstående tap av sentrale hus i kommunehistorien som det gamle kommunehuset og "Dam Kafé". Men dette var før 1994. Tettstedspress kan imidlertid gjøre seg gjeldende på direkte og indirekte måter. Undersøkelsen viser at kretser som omfatter tettsteder har markert høyere tapsandeler enn spredtbygde, nå som i 1994.

Det er småskalert bebyggelse som har vært mest utsatt. Enten det gjelder små arbeider- og husmannsstuer i skogkanten, gamle plasser kilt inn mellom selvgrodde eller planlagte boligfelt, eller de mindre uthusa i tunet – eldhus, stabbur og andre hus det ikke lenger er bruk for. Ofte har husene vært i sjaber tilstand etter lang tid uten bruk og derfor lette å rive. De fleste tapene er knyttet til private beslutninger enkeltvis, men mange inngår i et mønster av offentlig ønsket fortetting og bedre utnyttelse av tomtene.

Småhusmiljøet på Hagan er typisk for deler av utviklingen. Tettstedet har bakgrunn i "Nitedals Tændstikfabrik" på Markerud. Beliggenheten rett over Gjelleråsen gjorde stedet tidlig til del av osloregionens boligmarked. På 1970-tallet ble det blant annen bebyggelse registrert 13 små stuebygninger med bakgrunn som husmannsplasser, senere småbruk og arbeiderboliger. Flere var i dårlig stand. I 1994 var ni hus borte, i 2006 ytterligere ett, og et annet planlagt nedtatt, men nå for flytting (Sagbakken er planlagt flyttet til Skysset). Miljøet er med andre ord så godt som utradert.

Et jordbruksmiljø med høye tap siden opprinnelig SEFRAK-registrering er Hauger–Ramstad sørøst i kommunen: En karakteristisk høyderugg i ravinlandskap med spredte tun bygd opp etter jordskifte fra slutten av 1800-tallet av. Av en bestand på 16 var 7 revet før 1994, det gjaldt et spekter av typiske innhus i tunet – våningshus, bryggerhus, stabbur. Siden er ytterligere ett våningshus gått tapt i brann. I dag preger en av Nittedals tre golfbaner deler av gårdslandskapet, men det er ingen utbyggingsområder her. Tapene er her som på Hagan, knyttet til private beslutninger enkeltvis. Både småhusmiljøet på Hagan og Ramstad-gårdene er framhevet som verneverdige miljøer i "Verneverdige og kulturhistoriske miljøer. Eksempelkommune Nittedal" fra 1984. At de ble pekt ut her, har med andre ord ikke hatt noen beskyttende effekt.

Vegprosjekter

Utbygging av ny trasé for Rv. 4 har vært det viktigste samferdselsprosjektet i kommunen på 1990- og 2000-tallet, og er del av "Oslopakke 1". Ferdige strekninger er Slattum–Skøyen i 1991 og Gjelleråsen–Slattum i 2003. Et par hus har gått tapt under 1. omverv, ingen kjente i 2. omverv. Alt i alt har de nye traséene avlastet eldre miljøer langs den gamle vegen. Det gjelder særlig strekningen Slattum–Rud hvor det er karakteristisk småhusbebyggelse langs vegen. To hus i dette var gått tapt i 1994, ingen senere.

Oppsummering

Alt i alt indikerer tallene fra 2. omverv en forbedret situasjon for bestanden som undersøkes. Årlige tap er redusert fra 1,06 til 0,50 %, som er Riksantikvarens mål for 2020. Det er ingen store sammenhengende miljøer med nye tap. Kunnskapen om tapsfrekvensen fra tidligere kontrollregistreringer, og kommunens restriksjoner mot spredt utbygging med mål om å bevare den "grønne bygda", kan ha bremsert rivetakten. Men fortsatt er det stor forskjell på storgodsenes forvaltning og "Nittedal for øvrig" – og det vil være i den siste utfordringene ligger. Årlig tap i denne regionen har vært 0,67 % i perioden. Kretser som omfatter tettsteder har markert høyere tapsandeler enn spredtbygde, og det er en kommunal målsetting å knytte fortsatt utbygging til fortetting og utvidelse av tettstedene. Dessuten, når det gjelder bedrete tapstall i enkelte områder, sniker det seg inn en mistanke om at det ikke er "mer igjen å rive" (som Hagan). Og selv om mange husmannsplasser er bevart under godsene, er både tapstall og tilstand for de øvrige foruroligende.



Hovedbygningen på Vestre Kjøl sør i Nittedal står fortsatt i sammenheng med tunbebyggelsen, men ny bruk gjør det vanskelig å lese de opprinnelige sammenhengene. (0233-002-016)



Søndre Nøkleby i Hakadal har et intakt tun med flere registrerte hus. Den sammensatte uthusrekka er karakteristisk for eldre driftsbygninger i Nittedal. (0233-017-038-40)



Fossen ligger sentralt i Hakadal. Våningshus og stabbur skal være bygd midt på 1800-tallet, men har fått ytre preg i sveitserstilperioden, lik resten av det komplette gårdstunet. Deler av byggefeltene langs Gamleveien over Kirkerud og Tøyen ses i bakgrunnen. (0233-013-007, 008)



Li ligger sør i Nittedal og ble alt på 1950-tallet lagt ut til boligbygging. Men ennå ved SEFRAK-registreringen i 1973 var det litt luft rundt tunet, og selv om våningshus og hage da var skilt ut som boligeiendom, sto ennå driftsbygningen. (0233-002-008)





Aas Gaard Golfpark åpnet høsten 2006 og er den tredje av gårdene i Nittedal kommune som har endret funksjon til golfanlegg. Det er først og fremst jordveien nær hovedgården som er tatt til golf, men også lommer omkring. Deler av bebyggelsen i tunet har fått nye funksjoner i tilknytning til golfdriften. For bebyggelsen på underbruk og plasser er situasjonen i store trekk som før. (0233-018-048 mfl.)



Hakadal kirke med Glittre Sanatorium. Hakadal kirke er bygd på 1600-tallet på tuftene av en middelalderkirke. Glittre Sanatorium ble bygd ut som ett av seks statlige sanatorier i første del av 1900-tallet og var ferdig i 1925. Det videreførte da et eldre, privat sanatorium som holdt til i huset til høyre for kirken. Stedet driftes i dag av Foreningen for hjerte og lungesyke under navnet Glittrelinikken.

Kilder

Litteratur

Akershus fylkeskommune. Kulturminneprosjekt Gardermoen. 1992. *Fortid og flyplass*. "4.5 Nittedal." Oslo.

Ascheoug og Gyldendals *Store norske leksikon*, 1994 og "storenorskeleksikon.no", 2006.

Christoffersen Tom. 1987. *Bygdebok for Nittedal kommune i 150 år*. Nittedal kommune.

Gundersen, Halvor, red. 2005. *Nord i Hakadal*. Nittedal historielag.

Kirkeby, B. 1968. *Bygdebok for Nittedal og Hakadal*. 2 b. Utgitt av Nittedal kommune.

Kirkeby, B. 2003. *Epoker av Nittedals historie*. Fra de eldste tider til ca. 1500. Kolofon forlag AS.

Moland, Tallak. 2006. *Historien om Nordmarka gjennom de siste 200 år*. Christiania forlag.

Nittedal kommune 1993. *Rotnes – fra "spredsted til tettsted?"* Et analysenotat i kommunedelplanarbeidet for Rotnes.

Nittedal kommune. *Kommuneplan 2008-2019*, høringsutkast. Behandlet i formannskapet 13.6.07.

Statens vegvesen 2007. Rv. 4 *Kjul–Oppland grense. Verdi og sårbarhetsanalyse*. "Kulturminner og kulturmiljø".

Sæther, Tor. 1983. *Gamle hus i Nittedal*. Miljøverndepartementet Oslo 1983.

Sæther, Tor 1983. *Verneverdige kulturminner og kulturhistoriske miljøer. Eksempelkommune Nittedal*. Miljøverndepartementet, planavdelingen. Rapport T –549. Oslo

Torkildsen, Anne G. 1996. *Gamle hus i Nittedal 20 år etter*. Riksantikvaren. 1996

Aaserød. Olav. 1967. *Norske gardsbruk. Akershus fylke 3 "Nittedal herred"*.

Arkiver, registre, internettadresser.

Digitalarkivets folketellinger. <http://digitalarkivet.uib.no/>

Dokumentasjonsprosjektet. www.dokpro.uio.no/. *Matrikkelutkastet av 1950*.

Nittedal historielag 2005. *Nord i Nittedal*. Lokalhistorisk kart..

Rektangelkart 1:25 000: *20 A 1, 1881, Ltn. Solem*. Statens kartverk Hønefoss.

Rektangelkart 1:20 000: *20 A (mil) 1, 1818, Ltn. Grimseth*. Deler av Hakadal, Nittedal, Gjerdrum. Opptrykk. Statens kartverk Hønefoss.

SEFRAK-registreringen Nittedal 1973–91, skjemaer og kart.

Statistisk sentralbyrå. 2006. *Befolkningsutviklingen i kommunene*. (www.ssb.no).

Statistisk sentralbyrå. Faktaark 2006. *Tall om Nittedal kommune*. (www.ssb.no).

Topografisk kart 1:100 000: *19 B Hønefoss, 1918, og Nannestad 20 A, 1912, 1949*. Statens kartverk Hønefoss.

Wessel, Margret. *Historisk materiale, Rotnes Bruk*. www.rotnesbruk.no

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

0233 Nittedal Type hus	Under- søkt 1.omv.	Tapt 1. omv.		Under- søkt 2. omv.	Tapt 2. omv		Gjen- stående 2.omv	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	183	33	18 %	150	9	6 %	141	78	55 %	13	9 %	29	21 %	36	26 %	19	44	6	4 %
Bolig	15	6	40 %	9	2	22 %	7	5	71 %	0	0 %	2	29 %	3	43 %	0	2	0	0 %
Bolighus	198	39	20 %	159	11	7 %	148	83	56 %	13	9 %	31	21 %	39	26 %	19	46	6	4 %
Sidebygning	33	5	15 %	28	3	11 %	25	11	44 %	0	0 %	3	12 %	8	32 %	4	10	2	8 %
Stabbur, loft	48	13	27 %	35	1	3 %	34	11	32 %	0	0 %	0	0 %	11	32 %	2	21	3	9 %
Mindre uthus i/nær tunet	17	4	24 %	13	0	0 %	13	6	46 %	0	0 %	0	0 %	6	46 %	4	3	1	8 %
Uthus knyttet til bolig/bygård	5	3	60 %	2	1	50 %	1	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	1	1	100 %
Mindre uthus i/nær tunet	103	25	24 %	78	5	6 %	73	28	38 %	0	0 %	3	4 %	25	34 %	10	35	7	10 %
Fjøs, stall, låve	16	3	19 %	13	0	0 %	13	4	31 %	1	8 %	0	0 %	3	23 %	5	4	1	8 %
Driftsbygning	20	7	35 %	13	0	0 %	13	4	31 %	0	0 %	2	15 %	2	15 %	3	6	1	8 %
Driftsbygninger i tunet	36	10	28 %	26	0	0 %	26	8	31 %	1	4 %	2	8 %	5	19 %	8	10	2	8 %
Næringsbygg	5	0	0 %	5	0	0 %	5	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	1	4	0	0 %
Hotell, gjestgiveri m.m.	1	1	100 %	0	0	0 %	0	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0	0	0 %
Kraftstasjon, trafo mm	1	0	0 %	1	0	0 %	1	1	100 %	0	0 %	0	0 %	1	100 %	0	0	0	0 %
Skole	3	0	0 %	3	0	0 %	3	1	33 %	0	0 %	0	0 %	1	33 %	1	1	0	0 %
Hytte	4	0	0 %	4	0	0 %	4	3	75 %	1	25 %	1	25 %	1	25 %	1	0	0	0 %
Andre hustyper	14	1	7 %	13	0	0 %	13	5	38 %	1	8 %	1	8 %	3	23 %	3	5	0	0 %
0233 Nittedal samlet	351	75	21 %	276	16	6 %	260	124	48 %	15	6 %	37	14 %	72	28 %	40	96	15	6 %

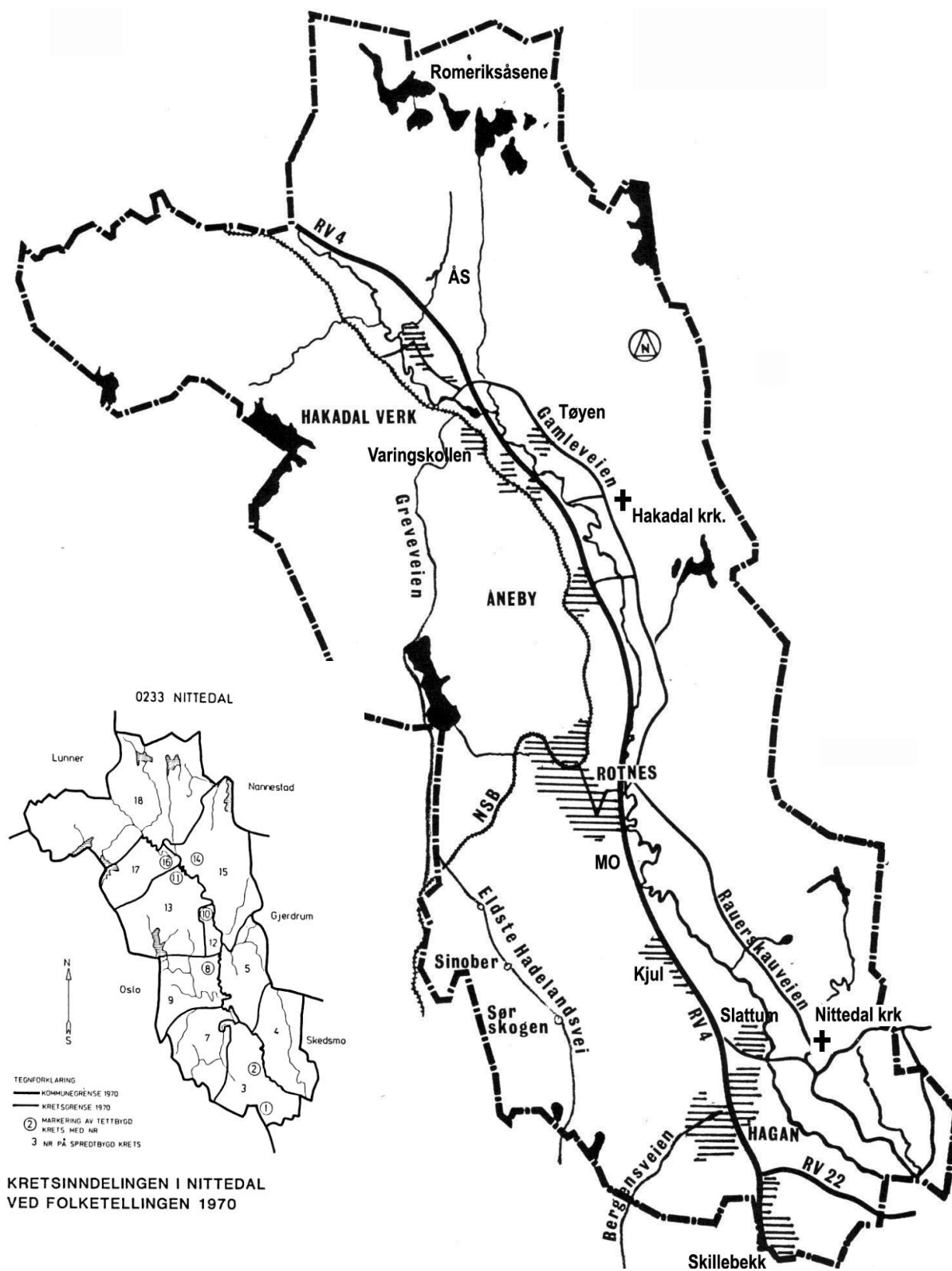
* gjenstående 100 %

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

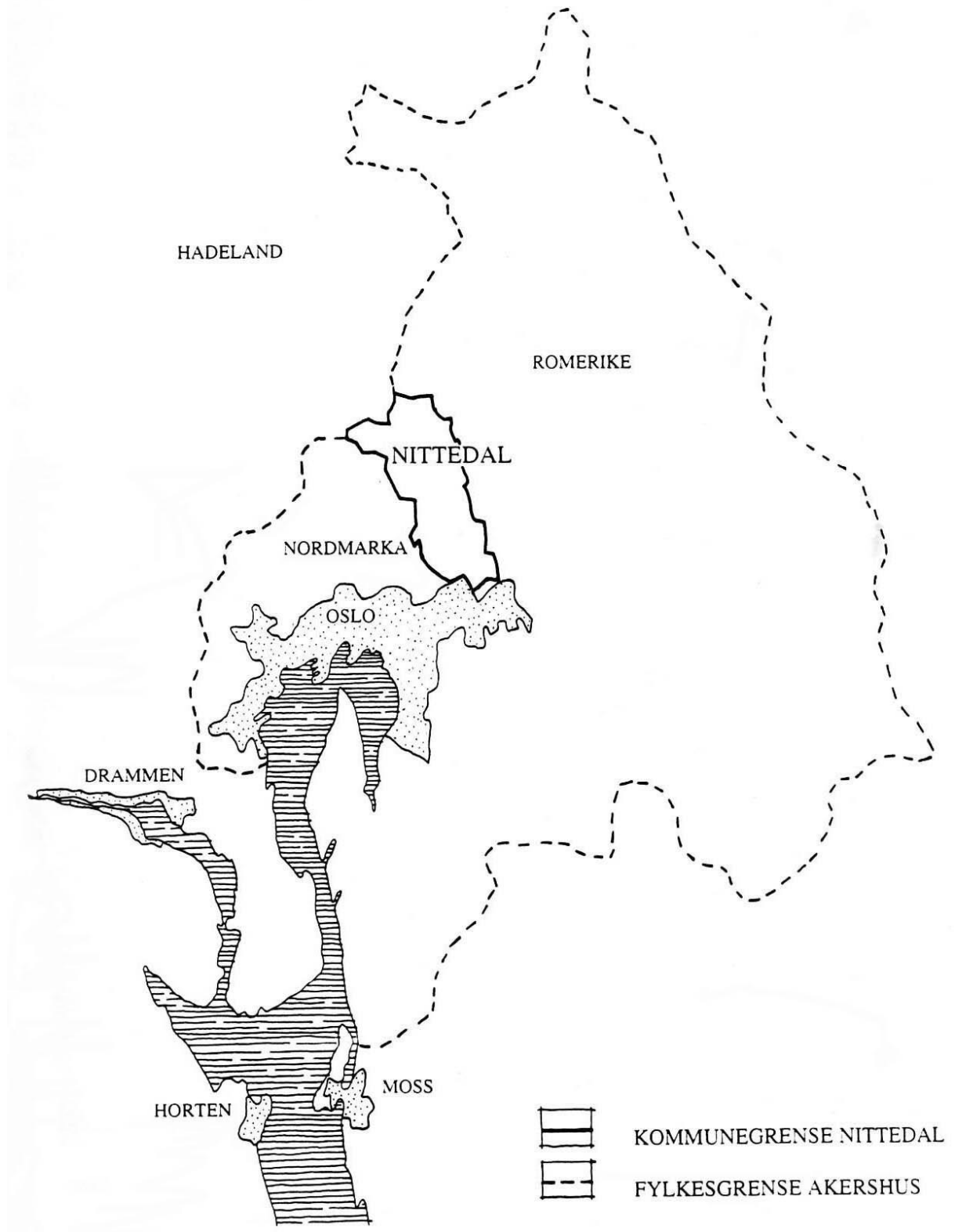
0233 Nittedal	Under-søkt 1.omv.	Tapt 1. omv.		Under-søkt 2. omv.	Tapt 2. omv		Gjen-stående 2.omv	Endret: A, B, C*		A: stor endring*		B: middels endring*		C: liten endring*		Står*	Uendret	Derav truet*	
		antall	%		antall	%		antall	%	antall	%	antall	%	antall	%			antall	%
2 Gjelleråsen	48	18	38 %	30	3	10 %	27	14	52 %	1	4 %	5	19 %	8	1 %	8	5	0	0
4 Holm	61	17	28 %	44	4	9 %	40	25	63 %	4	10 %	8	20 %	13	1 %	5	10	2	5 %
5 Haug	23	6	26 %	17	3	18 %	14	8	57 %	2	14 %	3	21 %	3	2 %	1	5	1	7 %
7 Kirkeby	21	6	29 %	15	0	0 %	15	7	47 %	0	0 %	4	27 %	3	2 %	0	8	4	27 %
9 Nittedal, Mo	42	12	29 %	30	2	7 %	28	13	46 %	1	4 %	2	7 %	10	0 %	3	12	1	4 %
12 Åneby	11	3	27 %	8	1	13 %	7	1	14 %	1	14 %	0	0 %	0	0 %	1	5	2	29 %
13 Løstad	21	4	19 %	17	0	0 %	17	9	53 %	1	6 %	3	18 %	5	1 %	4	4	1	6 %
15 Grønvoll	36	2	6 %	34	3	9 %	31	15	48 %	0	0 %	5	16 %	10	1 %	1	15	4	13 %
17 Burås	38	2	5 %	36	0	0 %	36	7	19 %	1	3 %	1	3 %	5	0 %	11	18	0	0 %
18 Enga	50	5	10 %	45	0	0 %	45	25	56 %	4	9 %	6	13 %	15	0 %	6	14	0	0 %
0233 samlet	351	75	21 %	276	16	6 %	260	124	48 %	15	6 %	37	14 %	72	0 %	40	96	15	6 %

* gjenstående 100 %

Vedlegg 3. Kart over Nittedal



Kart etter "Verneverdige kulturminner og kulturhistoriske miljøer. Eksempelkommune Nittedal".



Kart etter "Gamle hus i Nittedal 20 år etter".