

RIKSANTIKVARENS MILJØOVERVÅKINGSPROGRAM 6. OMDREV 2025-2031

Status for verneverdige kulturminner i utvalgte kommuner

Gjerstad kommune, Agder 2025

Dokumentinformasjon

Oppdragsgiver: Riksantikvaren
 Tittel på rapport: Status for verneverdige kulturminner i utvalgte kommuner
 Oppdragsnavn: Status for verneverdige kulturminner
 Oppdragsnummer: 646404-01-01
 Utarbeidet av: Marte Muan Sæther og Anette Hansen
 Feltarbeid: Marte Muan Sæther, Anette Hansen, Ingrid Rasmussen og Julia Olström
 Oppdragsleder: Anette Hansen
 Tilgjengelighet: Åpen

Foto første side: Uthuset (167506372) på plassen Lia Nordre «Melaaslia» AH/Asplan Viak, 2025.

Ver	Dato	Beskrivelse	Utarb. av	KS
01	27. apr. 2026	Utkast rapport til RA	MMS	AH

Kort sammendrag

I denne rapporten beskrives tap, endringer og tilstand for SEFRAK-registrerte bygninger eldre enn 1900 i Gjerstad kommune i Agder fylkeskommune i perioden 2025-2031. Resultatene analyseres i forhold til samfunnssektor, sosial miljøsammenheng, bygningstyper og geografiske variasjoner.

Undersøkelsen er del av Riksantikvarens miljøovervåkingsprogram «Status for verneverdige kulturminner i utvalgte kommuner», som gjennomføres ved kontrollregistrering i felt hvert sjette år i 18 utvalgte kommuner. I de foregående omdrevene (1. omdrev – 5. omdrev), har kontrollregistreringen vært gjennomført hvert femte år.

6. omdrev¹ startet i 2025. I 2025 ble kommunene Bø, Gjerstad og Nord-Aurdal kontrollregistrert. Gjerstad og Nord-Aurdal ble sist registrert i 2020. 6. omdrev omfatter dermed 5 år for disse to kommunene. Gjerstad kommune ble utelatt av Riksantikvaren i 4. omdrev.

Bygningene som inngår i undersøkelsen i Gjerstad består av to kategorier: Den ene kategorien er bygninger som ble SEFRAK-registrert i perioden 1980-90-tallet, den andre kategorien er bygninger som tidligere ikke har blitt registrert. Dette er bygninger som er kommunalt verneverdige eller statlig listeførte, og lagt til i 4., 5. - og 6. omdrev.

587 SEFRAK-registrerte bygninger inngikk i det opprinnelige undersøkelsesgrunnlaget for Gjerstad. I 2025 ble 7 bygninger registrert som revet, brent eller falt i ruin sammenlignet med forrige registrering i 2020. Dette utgjør en tapsandel på 1,4 % i dette omdrevet, noe som gir en gjennomsnittlig, årlig tapsandel på 0,3 %. Akkumulert tap i Gjerstad i perioden 2000-2025 er 97 bygninger, det vil si 17 % av det opprinnelige undersøkelsesgrunnlaget. 1,6 % av de gjenstående SEFRAK-bygningene er sterkt truet, 2,9 % er truet og 53 % er endret.

I 5. omdrev (2020) ble det lagt til 12 nye bygninger i Gjerstad kommune. Ingen (0) av disse har gått tapt, eller er truet nå i 6. omdrev. Ingen av bygningene har gjennomgått en stor endring (A), har blitt middels endret (B) eller lite endret (C).

I 6. omdrev er det lagt til 4 nye bygninger. Ingen av disse er truet, og ingen er sterkt truet. Grad av endringer blir ikke registrert før i neste omdrev.

¹ Omdrev = Kontrollperioder i overvåkingsprogrammet: 1. omdrev (2000-2004), 2. omdrev (2005-2009), 3. omdrev (2010-2014), 4. omdrev (2015-2019), 5. omdrev 2020-2024) og 6. omdrev (2025 - 2030).

Forord

Riksantikvarens miljøovervåkingsprogram «Status for verneverdige kulturminner i utvalgte kommuner» skal svare på miljøforvaltningens kunnskapsbehov på kulturminnefeltet, og gi faktagrunnlag for målrettede tiltak i dagens og fremtidig forvaltning. Programmet gir oversikt over utviklingen av tap, endringer og fysisk tilstand for verneverdige bygninger i 18 kommuner. De innsamlede dataene brukes til å analysere årsaker til tap, og forholdet mellom virkemiddelbruk og bevaringsgrad.

Miljøovervåkingsprogrammet startet opp i år 2000 under navnet «Gamle hus da og nå». 18 kommuner har blitt registrert hvert femte år i perioden 2000–2014. I 4. omdrev (2015–2019) ble antallet kommuner redusert til 10, og i 5. omdrev (2020–2024) til 17. Nå i 6. omdrev (2025–2031) er antallet kommuner igjen økt til 18 som skal registreres over en periode på 6 år.

Programmet omfattet ca. 14.000 SEFRAK-registrerte bygninger ved oppstarten i år 2000, men er i 6. omdrev redusert til ca. 10.000 på grunn forfall og tap. I 4. omdrev ble det lagt til 466, og i 5. omdrev 2303 nye, ikke tidligere kontrollregistrerte bygninger som enten er kommunalt verneverdige eller statlig listeførte. Det totale antallet som skal kontrollregistreres i 6. omdrev er dermed ca. 12.860 bygninger. I tillegg kommer et antall «nye» kommunalt verneverdige eller statlig listeførte bygninger som er gitt vernestatus siden registreringene i forrige omdrev.

I denne rapporten presenteres resultatene fra årets kontrollregistrering i Gjerstad kommune av til sammen 497 SEFRAK-registrerte bygninger, samt 12 i 5. omdrev og 4 i 6. omdrev. Feltarbeidet ble gjennomført i juni 2025.

Asplan Viak takker for velvilje og hjelp fra huseiere, lokalbefolkning og kommuneforvaltning i forbindelse med feltarbeidet, og for godt samarbeid med Riksantikvaren. Oppdragsleder hos Asplan Viak har vært kulturminneforvalter Anette Hansen.

Kontaktperson hos Riksantikvaren har vært Ståle Arfeldt Bergås.

Oslo, 13.04.2026

Anette Hansen
Oppdragsleder

Harald Tallaksen og Anette Hansen
Kvalitetssikrer

INNHOOLD

1. SAMMENDRAG	8
1.1. Effekten av vern	8
1.2. Samlet resultat for SEFRAK-bygninger	8
1.3. Nøkkeltall for samlet resultat SEFRAK-bygninger i Gjerstad	12
2. INNLEDNING	14
2.1. Nasjonale miljømål	14
2.2. Riksantikvaren og miljøovervåking	14
2.3. Kulturminner i overvåkingsprogrammet	14
2.4. SEFRAK-bygninger	15
2.4.1. Kommunalt listeførte kulturminner	16
2.4.2. Statlig listeførte bygninger verneklasse 2	16
2.4.3. Listeførte kirker	16
3. METODE	19
3.1. Utvalgte kommuner	19
3.2. Tidsintervaller	21
3.3. Undersøkellesgrunnlag i 2025	22
3.3.1. SEFRAK-registrerte bygninger	22
3.3.2. Nye objekter lagt til i 4. - 6. omdrev	22
3.4. Undersøkellesparametere	23
3.4.1. Grad av endring	23
3.4.2. Tilstand	23
3.5. Kvalitative kategorier	24
3.5.1. Bygningskategori	24
3.5.2. Samfunnssektor	24
3.5.3. Sosial miljøsammenheng	24
3.5.4. Geografiske variasjoner	24
3.6. Datainnhenting	24
3.6.1. Feltarbeid	24
3.7. Planstatus	26
3.8. Virkemidler for bevaring av kulturminner og kulturmiljø	26
3.9. Samlet vurdering av alle kommuner i sluttrapporten	26
3.10. Bearbeiding og lagring av data	26
3.10.1. Registreringsdata	26
3.10.2. Foto	26
3.10.3. Kart	26
3.10.4. Rapportering	27
3.11. Metodiske bemerkninger	27
3.11.1. Ulike tidsintervaller i 1. omdrev	27
3.11.2. Åtte kommuner utelatt i 4. omdrev og én kommune utelatt i 5. omdrev	27
3.11.3. Ny tilstandskategori i 3. omdrev	27
3.11.4. Nye endringskategorier i 3. omdrev	27
3.11.5. Dokumentert stilhistorisk tilbakeført	27
3.11.6. Gjenoppstått	28
4. RESULTAT	30
4.1. Tap	30
4.2. Tapsårsaker	32
4.3. Endring ABC	35
4.4. Annen endring	39
4.5. Tilstand	39
4.6. Sammenheng mellom tilstand og endring	44
4.7. Samfunnssektor og sosial miljøsammenheng	44

4.8.	Geografiske variasjoner	46
4.9.	Bygningstyper	49
4.9.1.	Bolighus/våningshus	51
4.9.2.	Driftsbygninger i tunet	53
4.9.3.	Mindre uthus i og nær tunet	55
4.9.4.	Utmarksbygninger	57
4.9.5.	Andre hustyper.....	59
5.	KOMMUNALT VERNEVERDIGE OG STATLIG LISTEFØRTE.FEIL! BOKMERKE ER IKKE DEFINERT.	
5.1.	Nye bygg i 6. omdrev.....	62
6.	VIRKEMIDLER FOR BEVARING	64
6.1.	Kommunale planer	64
6.1.1.	Kommunal planstrategi 2024-2028, vedtatt 12.12.2024	64
6.1.2.	Kommuneplanens samfunnsdel 2024-2036, vedtatt 21.11.2024	64
6.1.3.	Kommuneplanens arealdel 2025-2037, vedtatt 09.01.2025.....	64
6.1.4.	Kommunedelplan – kulturminnevernplan 2020-2023.....	65
6.2.	Agder fylkeskommune.....	66
6.2.1.	Regionplan Agder 2030 med regional planstrategi 2024-2027, vedtatt 22.10.2024.....	66
6.2.2.	Strategi for kulturminner og kulturmiljøer i Aust-Agder 2014-2017. Et godt varp.....	66
6.3.	Kulturminneregistreringer	66
6.4.	Effekten av ulike typer vern	67
6.4.1.	Statlig listeført eller fredet	67
6.4.2.	Vernet gjennom plan- og bygningsloven.....	67
6.4.3.	Forskjell i tap og tilstand mellom vernede og ikke-vernede objekter	68
6.4.4.	Kulturmiljøer og landskap av nasjonal interesse	72
6.5.	Tilskuddsordninger	72
6.5.1.	Tilskudd fra Gjerstad kommune	72
6.5.2.	RMP – Regionalt miljøprogram.....	72
6.5.3.	Miljøtiltak i landbruket (SMIL)	73
6.5.4.	Norsk kulturminnefond	73
6.5.5.	Sparebankstiftelsen Sparebanken Norge.....	73
6.6.	Informasjon og rådgivning.....	74
7.	KILDER.....	75
8.	TABELLOVERSIKT.....	77
9.	VEDLEGG.....	78

1. SAMMENDRAG

Riksantikvarens miljøovervåkingsprogram «Status for verneverdige kulturminner i utvalgte kommuner» skal svare på miljøforvaltningens kunnskapsbehov på kulturminnefeltet og gi faktagrunnlag for målrettede tiltak i dagens og fremtidig forvaltning. Programmet gir oversikt over utviklingen av tap, endringer og fysisk tilstand for SEFRAK-registrerte² og verneverdige bygninger i 18 kommuner. De innsamlede dataene brukes til å analysere årsaker til tap, og forholdet mellom virkemiddelbruk og bevaringsgrad.

1.1. Effekten av vern

Undersøkelseresultatene for Gjerstad i 2025 viser at tilstanden var gjennomsnittlig bedre for de vernede bygningene enn for bygninger uten vern. 12,5 % av bygningene vernet gjennom plan- og bygningsloven er truet/sterkt truet, mens 4,4 % av bygninger uten formelt vern er truet/sterkt truet. I 6. omdrev har ingen (0) bygninger som er vernet etter plan- og bygningsloven gått tapt. Til sammenligning har 7 bygninger uten vern gått tapt i 6. omdrev. Akkumulert tap for SEFRAK-bygninger uten vern er 97, noe som utgjør hele 18 % av de opprinnelig registrerte bygningene i denne kategorien i 1. omdrev.

Dette viser at formelt vern utgjør en positiv forskjell.

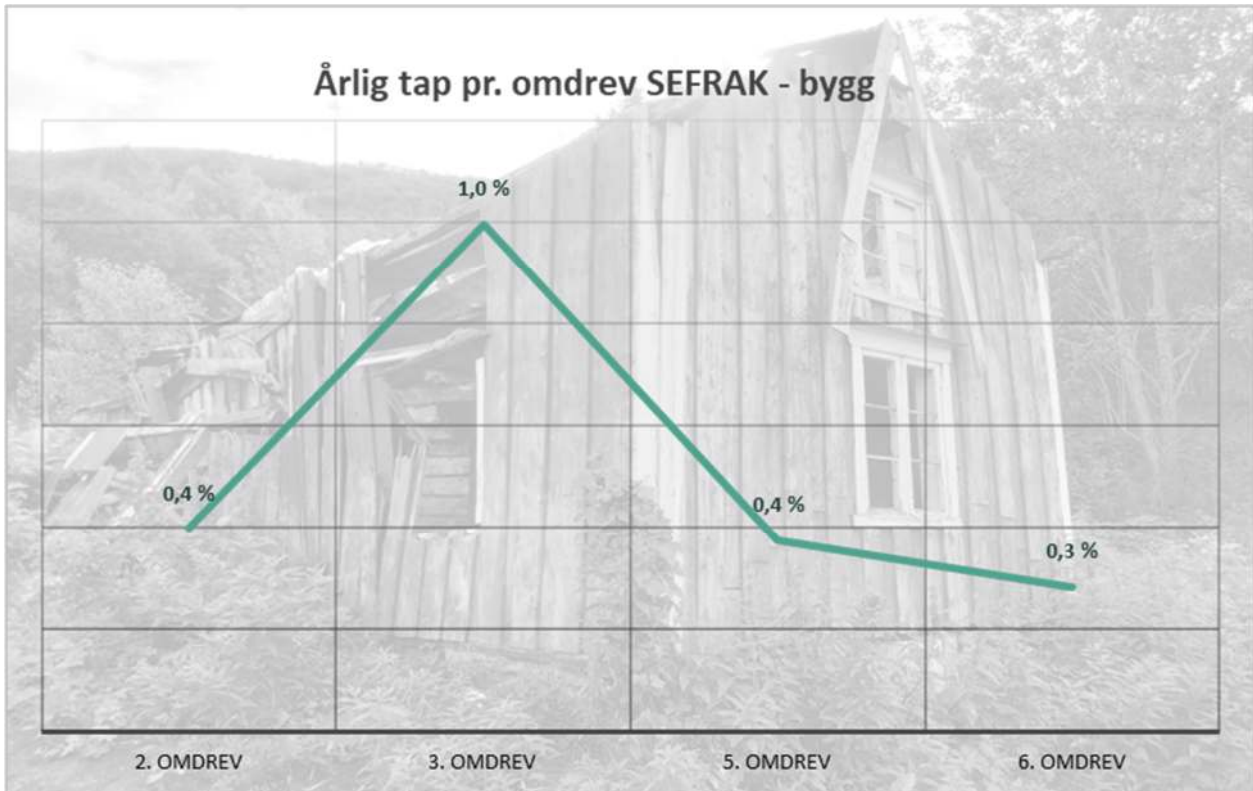
1.2. Samlet resultat for SEFRAK-bygninger

Gjerstad kommune har vært kontrollregistrert gjennom fem omdrev (2000, 2005, 2010, utelatt og 2020). Nå i 6. omdrev (2025) er 497 bygninger registrert. Av disse var 1,4 % tapt, 2,9 % truet og 1,6 % sterkt truet. Av de tapte bygningene var 28,6 % preget av forfall i forrige omdrev. Akkumulert (samlet) tap i Gjerstad i perioden 2004-2025 er på 17 %. Årlig tapsandel i 6. omdrev er 0,3 % som er lavere enn i forrige omdrev³ (0,8 %).

Bygninger i kategorien *driftsbygninger i tunet* har størst årlig tapsandel (1 %) i 6. omdrev. Kategorien *driftsbygninger i tunet* har høyest akkumulert antall tapte bygninger i 1. - 6. omdrev. 37 av opprinnelig 117 SEFRAK-registrerte i denne kategorien har gått tapt siden 1. omdrev.

² SEFRAK-registeret omfatter bygninger eldre enn 1900, registrert i regi av «Sekretariatet for registrering av faste kulturminner», ref. kap. 2.3.1).

³ Forrige omdrev for Nord-Aurdal var 5. omdrev i 2020.



Figur 1-1 Årlig tap pr. omdrev for 1- 6. omdrev. 1. omdrev er utelatt da tapsandelen for dette var stor grunnet lang tid siden første registrering. 4. omdrev er også utelatt fordi det ikke ble gjort noen registrering i dette omdrevet.

53 % av 490 gjenstående SEFRAK-bygninger i Gjerstad er endret. 11,8 % har større volumendringer (A: stor endring), 19,4 % har mindre volumendringer (B: middels endring), og 22 % har overflateendringer (C: liten endring) som tilsvarer mye av det vanlige bygningsvedlikeholdet.

Endrede bygninger har gjennomsnittlig bedre tilstand enn de uendrede. 2,3 % av de endrede er truet/sterkt truet, mens 7,2 % av de uendrede er truet/sterkt truet. 3 bygninger med større endring (A) er truet/sterkt truet, mens 0 med middels endring (B), og 3 med liten endring (C) er truet/sterkt truet.

Bygninger knyttet til samfunnssektoren "landbruk, fiske, fangst" utgjør størst andel av undersøkelsesgrunnlaget i Gjerstad i 6. omdrev (89 %). Bygninger knyttet til den sosiale miljøsammenhengen "ukjent" har høyest akkumulert tapsandel (25 %).

16 av de undersøkte SEFRAK-bygningene i Gjerstad er vernet etter plan- og bygningsloven med hensynssone bevaring i ulike reguleringsplaner, og i kommuneplanens arealdel. Ingen (0) av disse bygningene er tapt og 2 truet/sterkt truet av forfall i 6. omdrev.



Figur 1-2: Eldre fotografi fra Egelands Verk ukjent datering. Kilde: Aust-Agder museum og arkiv - KUBEN/ Digitalt Museum. Foto: Jens Vevestad.

Kort om Gjerstad

Gjerstad er en kommune i Agder fylke. Kommunen er en innlandskommune som ligger lengst øst i fylket og grenser til Risør i sør og Vegårshei i sørvest. For øvrig grenser Gjerstad til Telemark fylke i nordvest, nord og nordøst.

Gjerstad har hatt uendrede grenser siden det lokale selvstyret ble innført i 1837.

Fra å være en opprinnelig jord- og skogbrukskommune har Gjerstad utviklet seg til en kommune med sysselsatte innenfor industri og handel og næringsvirksomhet. Av yrkesaktive i Gjerstad jobber halvparten utenfor kommunen. Jordbruket står for noen få av arbeidsplasser i Gjerstad, og er i hovedsak basert på husdyrhold (storfe og sau); bare sju prosent av jordbruksarealet er åker og hage.

E18 går gjennom ytre del av kommunen. Sørlandsbanen går igjennom tettstedet Gjerstad, hvor Gjerstad stasjon ligger. Fylkesvei 418 er kommunens klart viktigste interne veiforbindelse.

Gjerstad kommune har to tettsteder: Gjerstad med 301 innbyggere og Eikeland med 684 innbyggere. Eikeland er i vekst som handels- og servicesenter. Hit hører blant annet næringsarealene på Brokelandsheia.

Kommunen har gamle industritradisjoner med blant annet Egelands jernverk ved Eikeland, som var i drift i 1707-1884. Deler av Eikelands verk er fredet. Gården Holmen i Gjerstad og Gjerstad prestegård er vedtaksfredet. Gjerstad kirke, som er en langkirke fra 1848, er listeført.⁴

⁴ Store Norske Leksikon, Gjerstad kommune, lest 17.03.2026: <https://snl.no/Gjerstad>











Figur 1-3 Gjerstad stasjon og Gjerstad tettsted med kirken i bakgrunnen. Kilde: Aust-Agder museum og arkiv - KUBEN/ Digitalt Museum.

1.3. Nøkkeltall for samlet resultat SEFRAK-bygninger i Gjerstad

Tabell 1-1: Aktuelle bygningstyper fordelt på ulike bygningskategorier

	Bygningskategori:	Omfatter disse bygningstypene:
	Bolighus, våningshus	Bolig, våningshus
	Bygårder	Bygård
	Driftsbygninger i tunet	Driftsbygning, fjøs/stall/låve
	Mindre uthus	Sidebygning, stabbur/loft, smie, uthus knyttet til bolig/bygård, andre mindre uthus i/nær tunet, jordkjeller
	Hus i utmark, seter	Koie, kvern, sag, seterbu/sel, seterfjøs, seterløe, utløe/sommerfjøs, andre hus i utmark, andre hus på setra
	Naust, sjøhus, fyr m.m.	Naust, sjøbu, rorbu, sjøhus/brygge, fyr mm.
	Andre hustyper	Bygdemagasin, telthus, tollbu, forretningsbygg/butikk/kontor, forsamlingshus, garasje, godsterminal, hotell/gjestgiveri/skysstasjon/kafé m.m., hytte/fritidsbolig/kirke/kapell, kraftstasjon/ transformatorstasjon, museum, næringsbygg/industri/verksted, skole, stasjonsbygning, sykehus/ institusjon, ukjent, annet
	Alle hustyper	Alle kontrollregistrerte bygninger i kommunen

Tabell 1-2: Nøkkeltall for Gjerstad i 6. omdrev. Kategoriene «driftsbygninger i tunet» har høyest andel akkumulert tap, og er mest truet/sterkt truet. Hus i utmark og seter har høyere andel truet/sterkt truet, men omfatter kun en bygning.

Bygnings- kategori*	Andel av gjenstående bygninger	Antall undersøkt	Antall tapt	Årlig tap i 6. omdrev	Akkumulert tap 1.-6. omdrev	Andel endret	Andel truet/sterkt truet
	52,7 %	259	1	0,1 %	7 %	62 %	1,9 %
	0 %	0	0	0 %	0 %	0 %	0 %
	16,3 %	84	4	1 %	32 %	54 %	8,8 %
	19,4 %	97	2	0,4 %	24 %	37 %	7,4 %
	8 %	39	0	0 %	19 %	31 %	2,6 %
	0 %	0	0	0 %	0 %	0 %	0 %
	3,7 %	18	0	0 %	10 %	56 %	11,1 %
	100 %	497	7	0,3 %	0 %	53 %	4,5 %

*For inndelingen i kategorier og bygningstyper, se tabell 1 på forrige side.

2. INNLEDNING

2.1. Nasjonale miljømål

I St.meld.nr. 16 (2019-202) «Nye mål i kulturmiljøpolitikken» ble det presentert tre nye nasjonale mål i kulturmiljøpolitikken, med vekt på engasjement, bærekraft og mangfold⁵. Meldingen beskriver status, utfordringer, muligheter og tiltak i kulturmiljøpolitikken. For å nå målene i meldingen har regjeringen igangsatt arbeid med ny kulturmiljølov (NOU 2025: 3)⁶, og det er utarbeidet fire nye bevaringsstrategier⁷ som skal bidra til å strukturere, samordne og organisere innsatsen.

Miljøovervåking, med innsamling av data i lange tidsserier, og andre styringsdata vil være viktige virkemidler. På kulturmiljøfeltet var det i 2025 følgende miljøovervåkingsprogrammer:

1. «Klimabelastning på fredede bygninger»
2. «Verneverdige bygninger i utvalgte kommuner»
3. «Fredede arkeologiske kulturminner i utvalgte kommuner»
4. «Kulturlag i de fire store middelalderbyene»

2.2. Riksantikvaren og miljøovervåking

I miljøovervåkingsprogrammet «Status for verneverdige kulturminner i utvalgte kommuner» kartlegges tap, endringer og fysisk tilstand for verneverdige kulturminner i 18 utvalgte kommuner hvert femte år. Programmet startet opp i år 2000, og ved hjelp av lange tidsserier med registerdata utarbeides det analyser som blant annet sier noe om årsakssammenhenger for tap, og forholdet mellom virkemiddelbruk og bevaringsgrad.⁸

Programmet er en videreføring av miljøovervåkingsprogrammet «Gamle hus da og nå 2000-2014», hvor SEFRAK-registrerte bygninger eldre enn år 1900 i 18 kommuner ble kontrollregistrert hvert femte år.

Riksantikvaren ønsker en bredt anlagt miljøovervåking for å ta høyde for fremtidige problemstillinger på kulturminnefeltet:

Resultater fra miljøovervåking gir informasjon som er strategisk viktig for politikere og forvaltning. De bidrar både til å formulere nye politiske mål og revidere eksisterende mål. Miljøovervåking danner også et viktig kunnskapsgrunnlag for kulturminneforvaltningen for å avgjøre hvilke tiltak som skal settes i verk, og av hvem.⁹

2.3. Kulturminner i overvåkingsprogrammet

Overvåkingsprogrammet omfatter i utgangspunktet et stort antall SEFRAK-registrerte bygninger eldre enn år 1900. Fra og med 4. omdrev (2015) ble programmet utvidet til å omfatte kommunalt verneverdige bygninger yngre enn år

⁵ Regjeringen.no, meldinger til Stortinget, lest 01.12.2020: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/meld.-st.-16-20192020/id2697781/>

⁶ Høring av ny kulturmiljølov, NOU 2025: 3 - regjeringen.no

⁷ Nasjonale bevaringsstrategier på plass - Riksantikvaren

⁸ Analysene vil bli publisert i overvåkingsprogrammets sluttrapport i 2033/2031

⁹ Riksantikvarens hjemmeside, lest 04.09.2024: <https://www.riksantikvaren.no/prosjekter/miljoovervakning-og-overvakingsprogrammer>

1900, listeført kirker og statlige bygg i verneklasse 2¹⁰. Undersøkelsen gir dermed et bredt tilfang av opplysninger om bestandsutviklingen for den eldre bygningsmassen, uavhengig av bygningenes verneverdi.

Antallet kontrollkommuner ble redusert til 10 i 4. omdrev (2015–2020), men utvidet til 17¹¹ i 5. omdrev (2020–2025). I 6. omdrev er alle 18 kommunene igjen med (se kart på side 17). 1.- og 2. omdrev ble gjennomført av Kulturminnekompaniet, 3.- og 4. omdrev av Norsk institutt for kulturminneforskning (NIKU), og 5.- og 6. omdrev av Asplan Viak.

2.4. SEFRAK-bygninger

I denne undersøkelsen brukes benevnelsen «SEFRAK-bygninger» om bygninger som står oppført i SEFRAK-registeret. Dette er et landsdekkende register over bygninger eldre enn 1900. I områder der krigshandlinger eller bybranner har ødelagt eldre bebyggelse, ble også nyere bygninger registrert. Bygningene ble registrert uavhengig av verneverdi, og SEFRAK-registrering innebærer ikke i seg selv noen vernestatus.

Registeret ble etablert etter en landsomfattende feltregistrering i perioden 1975–1995. Ca. 500.000 objekter ble fotografert, kartfestet og oppmålt, og registrerings skjemaer med sort-hvitt kontaktfoto ble fylt ut for alle objekter. Deler av informasjonen på de opprinnelige registrerings skjemaene ble digitalisert og koblet til Matrikkelen. SEFRAK-registeret blir brukt som verktøy i kulturminneforvaltningen og som kulturhistorisk kildemateriale. Sort-hvitt fotoene på de opprinnelige SEFRAK-skjemaene danner sammenligningsgrunnlaget for kontrollregistreringen av SEFRAK-bygninger i dette MOV-programmet.¹²

The image shows a detailed SEFRAK registration form. Key sections include:

- OBJEKT:** Huset Bjellås, Øvre Gjerstad, Gjerstad
- ADRESSE:** Engvold Bjellås, Ø Ludefjellen, 4700 Vævre
- REGISTRERINGSDATO:** 2017
- OBJEKTNUMMER:** 09111
- FOTONUMMER:** 0109
- KARTBLADNR:** 87 021-5-3
- KOMMUNE:** Gjerstad
- MATRIKSEL:** G.m./ B.nr. / Feste / Underfeste
- GENNOMMENS NAVN:** Bjellås
- OFFISIELT NAVN:** Bjellås
- LOKAL BETEGL PÅ Huset:** 5
- OPPR. FUNKSJON (FORMAL):** 1
- NÅV. FUNKSJON (FORMAL):** 2
- OPPR. SOCIAL SAMMENHENG:** 1
- FORHOLDET TIL ANDRE HUS:** 1
- FYSISK MILJØ-SAMMENHENG:** 1

Figur 2-1: Eksempel på utfylt SEFRAK-skjema med sort-hvitt kontaktfoto og enkel oppmåling av bygget. Skjemaet består av flere sider. Eksempelen er hentet fra plassen «Bjellås» (09110204058).

¹⁰ Selvpålagt, etatsinternt vern gjennom sektorvise landsverneplaner.

¹¹ Bø, nå Midt-Telemark kommune, ble tatt ut av budsjettmessige årsaker i innspurten av 5. omdrev.

¹² NIKU rapport nr. 101 «Status for verneverdige kulturminner i utvalgte kommuner – sammendragsrapport 2000-2019»

2.4.1. Kommunalt listeførte kulturminner

Kommunalt listeførte kulturminner eller kulturmiljøer på en verneliste er forankret i et politisk vedtak i kommunen. Felles for alle er en synliggjøring av kulturminner/kulturmiljøer kommunen mener er verneverdige og bør hensyntas ved tiltak.

Siden 2011 har Riksantikvaren gjennomført KIK-prosjektet (Kulturminnekompetanse i kommunene) for å styrke kompetansen, samt å legge til rette for arbeid med kommunale kulturmiljøplaner.¹³ Gjennom slike planer samler kommunene inn og systematiserer kunnskap om kulturminner og kulturmiljø. Riksantikvaren har lagt til rette for at kommunalt verneverdige kulturminner kan legges inn i Riksantikvarens kulturminnedatabase Askeladden.

2.4.2. Statlig listeførte bygninger verneklasse 2

Statlige sektorer har utarbeidet statlige verneplaner for bygningsmassen de besitter med formål å sikre og bevare et representativt utvalg kulturminner i form av byggverk og anlegg knyttet til statens virksomhet. I verneplanene er eiendomsmassen gjennomgått, og et representativt utvalg er foreslått for vern i to kategorier.

Bygg i verneklasse 1 er fredet ved forskrift av Riksantikvaren, mens verneklasse 2 er et selvpålagt, etatsinternt vern. Sistnevnte kategori, inngår i denne undersøkelsen under benevnelsen *Statens listeførte bygninger verneklasse 2*. Et juridisk vern får bygningene først ved en eventuell regulering til bevaring gjennom plan- og bygningsloven (PBL).¹⁴

2.4.3. Listeførte kirker

Listeførte kirker er kirkebygg med nasjonal verdi, og omfatter alle kirker oppført i tidsrommet 1650–1850, samt utvalgte kirker oppført etter 1850. Disse er ikke fredet etter kulturminneloven, men er underlagt særskilte saksbehandlingsregler. I henhold til «Kirkerundskrivet»¹⁵ skal saker som angår endringer i og ved listeførte kirker sendes til Riksantikvaren for uttalelse. Kirkerådet og biskopen er godkjenningsorgan, jf. Kirkebyggforskriften og Kirkerundskrivet. Hensyn til kirkens nærområde kirkestedene vurderes gjennom de ordinære arealplanprosessene.¹⁶

¹³ Riksantikvarens hjemmeside, lest 18.03.2026: <https://www.riksantikvaren.no/kik/>

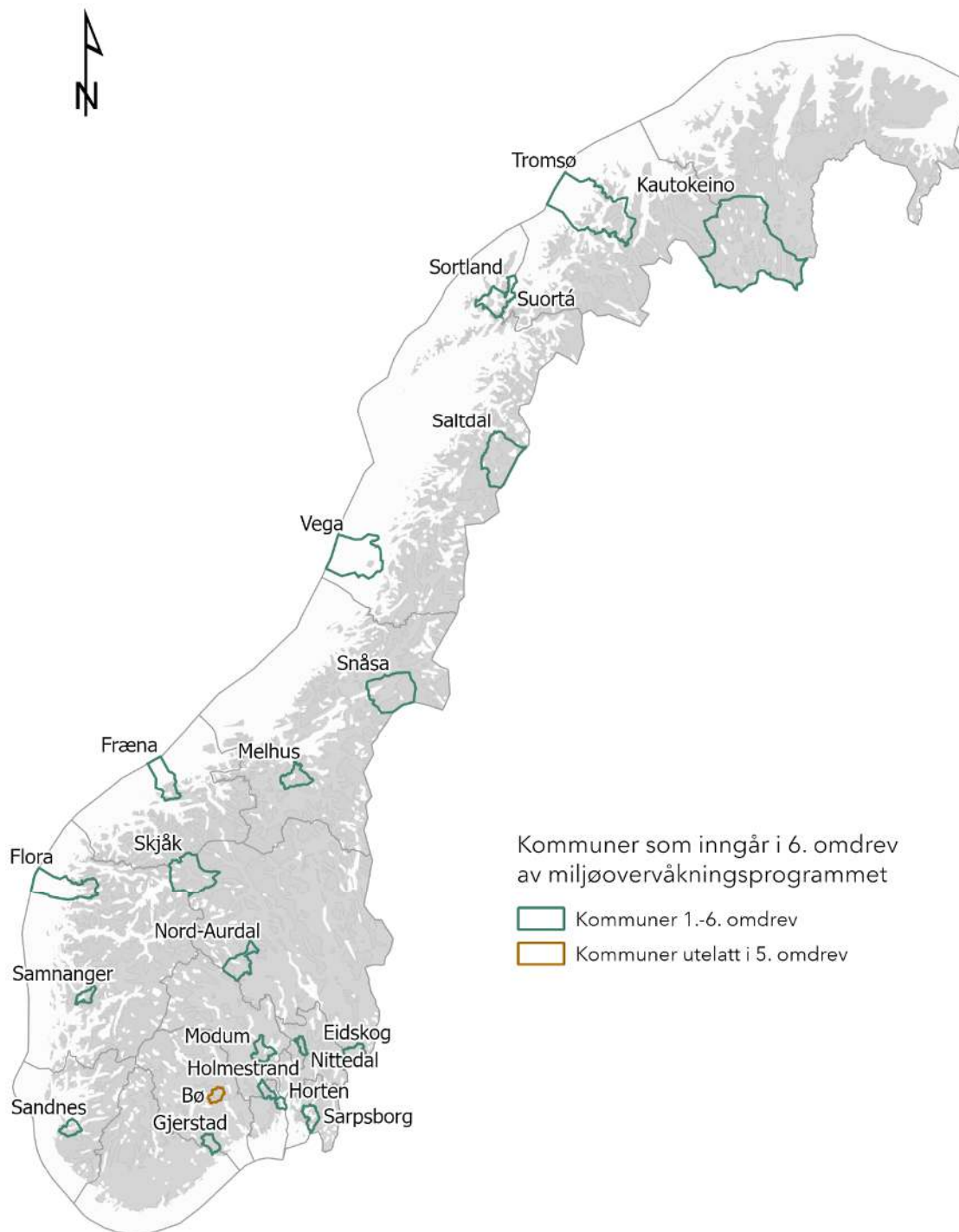
¹⁴ Riksantikvarens hjemmeside, lest 18.03.2026: <https://www.riksantikvaren.no/veileder/bakgrunn-for-ske/>

¹⁵ Kirkerundskrivet, lest 13.01.2026: [Rundskriv Q-06-2020](#)

¹⁶ Ibid



Figur 2-3: Gjerstad kirke er det eneste kirkebygget i Gjerstad kommune. Kirken er en langkirke oppført i 1848, oppført etter mønstertegninger av Christian Heinrich Grosch. Kirken er listeført. Foto: MMS/ASPLAN VIAK 2020 (165679687).



Figur 2-4 18 kommuner inngår i miljøovervåkingsprogrammet «Status for verneverdige kulturminner i utvalgte kommuner». Kommunene er valgt ut av Riksantikvaren med tanke på å vise et tversnitt av landets kommuner. Kartgrunnlag: Statens kartverk, Geovekst.

3. METODE

3.1. Utvalgte kommuner

De 18 kommunene som inngår i overvåkningsprogrammet, utgjør en geografisk og samfunnsmessig bredde med sikte på å vise et tverrsnitt av Norge. Utgangspunkt for utvalget er Statistisk sentralbyrås (SSB) karakteristikk av norske kommuner.¹⁷

Tabell 3-1 Karakteristikk og hovednæringer basert på SSBs kommunekarakteristikk. Inndelingen er definert på følgende vis: 10% og mer er sterkt økende, 4% -> 9% er økende, -4% -> +4% er stabilt, -4% -> -9% er avtagende og -10% og mindre er sterkt avtagende

Kontroll-år 6. omdrev	Tidl. kommune	Ny kommune etter 1.1.2020	Tidl. fylke	Nytt fylke etter 1.1.2024	Kommune Nr. (etter 1.1.2024)	Hovednæring	Karakteristikk	Befolknings- utvikling mot 2050
2025	Bø	Midt-Telemark	Telemark	Telemark	4020	Jordbruk, skogbruk, skoler og turisme	Østlandet, regionsenter	Sterkt økende
2025	Gjerstad	Gjerstad	Aust-Agder	Agder	4211	Industri, skogbruk	Sørlandet, kystnært	Stabilt
2025	Nord-Aurdal	Nord-Aurdal	Oppland	Innlandet	3451	Landbruk, service, turisme	Midt-Norge, innland	Stabilt
2026	Kautokeino	Kautokeino	Finnmark	Finnmark	5612	Reindrift, reinproduksjon	Nord-Norge, innland, samisk	Sterkt avtagende
2026	Fræna	Hustadvika	Møre og Romsdal	Møre og Romsdal	1579	Fiske, industri, landbruk	Vestlandet, kyst	Stabilt
2026	Tromsø	Tromsø	Troms	Troms	5501	Handel, offentlig virksomhet, service	Nord-Norge, kyst og innland, by	Økende
2027	Nittedal	Nittedal	Akershus	Akershus	3232	Industri, service, skogbruk	Østlandet, bynært	Sterkt økende
2027	Eidskog	Eidskog	Hedmark	Innlandet	3416	Industri, jordbruk, skogbruk	Østlandet, innland, skog	Stabilt
2027	Skjåk	Skjåk	Oppland	Innlandet	3433	Jordbruk, skogbruk, trevareindustri og turisme	Midt-Norge, innland	Sterkt avtagende
2028	Sandnes	Sandnes	Rogaland	Rogaland	1102	Handel, industri, jordbruk og service	Sørvest-Norge, by	Sterkt økende
2028	Saltdal	Saltdal	Nordland	Nordland	1840	Industri, handel, jordbruk, service og skoler	Nord-Norge, innland	Stabilt
2028	Vega	Vega	Nordland	Nordland	1815	Landbruk	Nord-Norge, øykommune, verdensarv	Stabilt
2029	Flora	Kinn	Sogn og Fjordane	Vestland	4602	Industri, oppdrettsnæring	Vestlandet, kyst og innland, by	Avtagende
2029	Snåsa	Snåsa	Nord-Trøndelag	Trøndelag	5041	Landbruk	Midt-Norge, innland, samisk	Avtagende
2029	Melhus	Melhus	Sør-Trøndelag	Trøndelag	5028	Arbeidspendling, landbruk, service	Midt-Norge, bynært	Sterkt økende
2030	Holmestrand	Holmestrand	Vestfold	Vestfold	3903	Arbeidspendling, handel, industri, jordbruk og service	Østlandet, kyst og innland, by	Sterkt økende
2030	Samnanger	Samnanger	Hordaland	Vestland	4623	Arbeidspendling, industri, jordbruk	Vestlandet, bynært	Stabilt
2030	Sarpsborg	Sarpsborg	Østfold	Østfold	3105	Handel, industri, jordbruk, service og skogbruk	Østlandet, by	Sterkt økende

¹⁷ Statistisk sentralbyrå: Kommunefakta - SSB, lest 18.03.2026

Tabell 3-2: Folketall og befolkningsutvikling i kontrollkommunene, pr. 1. januar 2024.¹⁸

Årstall for kontrollregistrering	Kommune	Folketall:						Befolkningsutvikling:					Forventet vekst: 2024-2050	
		1. omd (1999)	2. omd (2004)	3. omd (2009)	4. omd (2014)	5. omd (2019)	6. omd (2024)	2020*	1.-2. omd	2.-3. omd	3.-4. omd	4.-5. omd		5.-6. omd
2004-2009-2014-2019-2025	Bø (Midt-Telemark)	9 367	9 524	9 792	10 159	10 923	10 904	12 795	2 %	3 %	4 %	7 %	0 %	15 %
2000-2005-2010-2015-2020-2025	Gjerstad	2 532	2 541	2 496	2 489	2 454	2 444	2 423	0 %	-2 %	0 %	-1 %	0 %	-1 %
2000-2005-2010-2015-2020-2025	Nord-Aurdal	6 527	6 539	6 451	6 417	6 418	6 562	6 541	0 %	-1 %	-1 %	0 %	2 %	0 %
2000-2005-2010-2015-2020-2026	Kautokeino	3 150	2 997	2 935	2 914	2 848	2 848	2 550	-5 %	-2 %	-1 %	-2 %	0 %	-12 %
2000-2005-2010-2020-2026	Fræna (Hustadvika)	12 186	12 291	12 573	13 191	13 233	13 437	13 391	1 %	2 %	5 %	0 %	2 %	0 %
2001-2006-2011-2016-2021-2026	Tromsø	59 000	63 596	68 239	73 480	78 745	78 745	85 028	7 %	7 %	7 %	7 %	0 %	7 %
1994-2006-2011-2016-2021-2027	Nittedal	18 254	19 440	20 555	22 385	24 089	25 882	30 903	6 %	5 %	8 %	7 %	7 %	16 %
2002-2007-2012-2022-2027	Eidskog	6 351	6 431	6 394	6 253	6 114	6 040	6 129	1 %	-1 %	-2 %	-2 %	-1 %	1 %
2002-2007-2012-2022-2027	Skjåk	2 393	2 393	2 307	2 264	2 204	2 141	1 767	0 %	-4 %	-2 %	-3 %	-3 %	-21 %
2002-2007-2012-2017-2022-2028	Sandnes	53 092	57 737	64 565	73 142	78 439	83 702	93 609	9 %	12 %	13 %	7 %	6 %	11 %
2002-2007-2012-2017-2022-2028	Saltdal	4 863	4 688	4 710	4 703	4 880	4 880	4 749	-4 %	0 %	0 %	4 %	0 %	-3 %
2002-2007-2012-2020-2023-2028	Vega	1 403	1 380	1 288	1 223	1 232	1 208	1 209	-2 %	-7 %	-5 %	1 %	-2 %	0 %
2003-2008-2013-2018-2023-2029	Flora (Kinn)	17 654	17 619	17 437	17 870	17 822	17 349	16 489	0 %	-1 %	2 %	0 %	-3 %	-5 %
2003-2008-2013-2023-2029	Snåsa	2 403	2 296	2 176	2 156	2 100	2 114	1 996	-4 %	-5 %	-1 %	-3 %	1 %	-6 %
2003-2008-2013-2018-2023-2029	Melhus	13 579	14 457	15 679	16 546	17 560	17 560	19 615	6 %	8 %	6 %	6 %	0 %	10 %
2004-2009-2014-2024-2030	Holmestrand	19 427	20 137	21 236	22 583	24 275	26 872	33 427	4 %	5 %	6 %	7 %	10 %	20 %
2004-2009-2014-2019-2024-2030	Samnanger	2 322	2 331	2 379	2 436	2 465	2 502	2 523	0 %	2 %	2 %	1 %	1 %	1 %
2004-2009-2014-2024-2030	Sarpsborg	47 122	49 423	51 723	54 059	55 997	59 771	66 973	5 %	5 %	5 %	3 %	6 %	11 %



Husmorskolen
Egeland's Værk
paa Risør

Figur 3-1 «Husmorskolen på Egeland's Værk». Ukjent datering. Skolen var i drift mellom 1912 og 1927, og holdt til i det som opprinnelig var oppført som forpakterbolig.. Kilde: Aust-Agder museum og arkiv - KUBEN/ Digitalt Museum. Foto: Jens Vevestad

3.2. Tidsintervaller

Kontrollregistrering i felt har blitt gjennomført hvert femte år, men er fra 6. omdrev forlenget til hvert sjettede år for 12 av kommunene i overvåkingsprogrammet¹⁹. 6 av kommunene vil også i 6. omdrev bli kontrollert etter 5 år²⁰. I Gjerstad gjennomføres kontrollregistreringen av SEFRAK-registrerte bygninger for 5. gang, mens kommunalt verneverdige kulturminner og kirker registreres for 3. gang.



Figur 3-2 Oversiktsbilde fra grenda Vestøl, nordvest for Gjerstad sentrum. På bildet vises Vestøl skole/grendehus (167480470) midt i bildet, samt innhuset (167480454) på plassen «Der Framme» til høyre. Sistnevnte bygg var under restaurering ved registrering- Vestøl er omfattet av hensynssone for bevaring av kulturmiljø i kommuneplanens arealdel. Foto: AH/ASPLAN VIAK 2025

¹⁹ Unntaket er Nittedal kommune, hvor 1. omdrev ble gjennomført i 1994 og 2. omdrev i 2001, samt kommunene Gjerstad, Fræna, Holmestrand, Sarpsborg, Skjåk, Snåsa og Vega som ble hoppet over i 4. omdrev. Bø kommune ble hoppet over i 5. omdrev.

²⁰ Kommunene Gjerstad, Nord-Aurdal, Tromsø, Eidskog, Skjåk og Vega vil fortsatt ha 5 år mellom 5. og 6. omdrev, mens de øvrige 12 kommunen vil kontrollregistreres etter 6 år.

3.3. Undersøkellesgrunnlag i 2025

3.3.1. SEFRAK-registrerte bygninger

Undersøkellesgrunnlaget i 2025 for Gjerstad omfattet 497 SEFRAK-bygninger.

Alle SEFRAK-bygningene som har vært med siden 1. omdrev, er eldre enn år 1900. Opprinnelig omfattet SEFRAK-registreringen 787 bygninger i Gjerstad. Før oppstart av miljøovervåkningsprogrammet ble 200 av disse trukket fra. Dette var bygninger yngre enn 1900, ruiner og andre typer objekter, nyere bygninger på gamle murer, vanskelig tilgjengelige bygninger og bygninger med mangelfull eller dobbel registrering.

Tabell 3-3: Tabellen viser undersøkellesgrunnlaget for SEFRAK-registrerte bygninger i de 18 kommunene som skal kontrollregistreres i perioden 2025–2031. Røde tall markerer objekter som ble tatt ut før oppstart av 1. omdrev.

Kontrollår	Kommune	Oppr. SEFRAK-reg.	1900-talls	Ruin	Irrelevant/ ukjent	1. omdr.	2. omdr.	3. omdr.	4. omdr.	5. omdr.	6. omdr.
2025	Bø	1 053	78	151	22	802	691	662	641	619	619
2025	Gjerstad	787	36	140	24	587	554	543	516	516	497
2025	Nord-Aurdal	1 832	91	88	306	1 350	1 177	1 115	1 070	1 038	1 002
2026	Kautokeino	81	36	0	0	46	23	20	19	18	17
2026	Fræna	1 287	180	167	21	919	724	702	676	676	638
2026	Tromsø	2 006	794	47	75	1 090	938	898	847	799	780
2027	Nittedal	525	135	2	37	351	276	260	249	244	235
2027	Eidskog	1 195	122	33	14	1 026	823	793	764	764	730
2027	Skjåk	1 039	14	45	75	905	753	719	689	689	650
2028	Sandnes	1 231	286	128	36	781	546	513	484	463	441
2028	Saltdal	745	104	147	30	464	391	373	353	341	327
2028	Vega	706	58	191	18	439	413	398	389	376	375
2029	Flora	810	18	92	15	685	633	602	575	533	514
2029	Snåsa	751	167	45	22	517	453	440	429	429	403
2029	Melhus	1 586	91	42	24	1 429	1 143	1 105	1 075	1 040	1 006
2030	Holmestrand	534	14	40	2	479	432	416	392	392	375
2030	Samnanger	921	241	184	30	466	364	343	324	306	298
2030	Sarpsborg	1 857	139	24	40	1 654	1 423	1 348	1 274	1 274	1 197
	Sum 6. omdrev	18 946	2 604	1 566	791	13 990	11 757	11 250	10 766	10 517	10 104

3.3.2. Nye objekter lagt til i 4. - 6. omdrev

I tillegg til de opprinnelig SEFRAK-registrerte bygningene, er overvåkningsprogrammet fra og med 4. omdrev utvidet til å omfatte enkelte nye typer bygninger. Dette er bygninger omfattet av ett eller flere typer av følgende vern:

- > Bygg yngre enn år 1900 som er regulert eller avsatt til bevaring etter plan- og bygningsloven (gjennom kommuneplan, kommunedelplan eller reguleringsplan)
- > Prioritert i kommunal kulturminneplan
- > Statlig listeført i verneklasse 2
- > Listeførte kirker

I 5. omdrev er det i Gjerstad lagt til 12 og i 6. omdrev 4 nye kommunalt verneverdige bygg. Disse objektene blir kontrollert i de påfølgende omdrevene i overvåkingsprogrammet.

3.4. Undersøkelsesparametere

Ved kontrollregistreringene i hvert omdrev undersøkes bygningenes *grad av endring og tilstand*.²¹

3.4.1. Grad av endring

Tap: Bygninger som har falt i ruin, er revet, brent eller flyttet, registreres som «tapt». Dette gjelder ikke ved flytting innen et avgrenset område, for eksempel innenfor tunet. Flytting til museum eller et annet sted registreres som tap. Tapsårsak angis dersom denne er kjent.

For SEFRAK-bygninger som har vært en del av undersøkelsen siden 1. omdrev, vurderes grad av endring i forhold til opprinnelig SEFRAK-registrering (foto og opplysninger gitt på opprinnelig SEFRAK-skjema, se Figur 2-1). Endringene for disse byggene vurderes altså ikke i forhold til forrige omdrev.

Endringsgrad: Registreres på en fire-trinns skala:

- > Uendret
- > Stor endring (A)
- > Middels endring (B)
- > Liten endring (C)

Endringsgrad A og B vurderes i forhold til stor eller middels endring av byggets volum, mens endringsgrad C i hovedsak gjelder endringer av byggets karakter ved utskifting av for eksempel kledning, taktekking, vinduer m.m.

Tap av autentisitet på detaljnivå fanges ikke opp av undersøkelsen. Endringenes kvalitet i forhold til antikvariske eller arkitektoniske hensyn vurderes ikke. Det gjøres heller ingen vurdering av verneverdi eller eventuelle endringer av denne som følge av endringer/vedlikehold.

I tillegg til endringsgrad registreres det om «deler av huset er revet», om bygningen er «tilbakeført til eldre uttrykk» eller «dokumentert stilhistorisk tilbakeført». Uviss endringsgrad på grunn av mangelfull dokumentasjon/dårlig foto i opprinnelig SEFRAK-skjema, registreres som «ukjent». Bygninger som ikke har blitt oppsøkt/registrert på nært hold, blant annet på grunn av vanskelig tilgjengelighet, registreres som står dersom dette er observert i felt eller bekreftet gjennom samtale med eier eller andre lokalkjente.

3.4.2. Tilstand

Bygningene registreres ved utvendig, visuell befarings som enten «intakt», «truet» eller «sterkt truet». Det er et element av skjønn i vurderingen av bygningsteknisk tilstandsgrad og i vurderingen av den glidende overgangen mellom «forfall» og «tap». Bygninger med for eksempel store setningsskader, omfattende råteskader eller sammenrast takkonstruksjon, registreres som «sterkt truet».

²¹ Nærmere beskrivelse av undersøkelsesparametere i vedlegg 1

3.5. Kvalitative kategorier

Det er definert kvalitative kategorier²² for å analysere innsamlede registreringsdata i overvåkingsprogrammet. Kategoriene under «bygningsskategorier», «samfunnssektor», «sosial miljøsammenheng» og «geografiske variasjoner» er basert på systematikken i SEFRAK-registeret, der bygningene er registrert med tallkoder for en rekke underkategorier²³.

3.5.1. Bygningskategori

Bygningskategoriene i undersøkelsen er en generalisering av bygningstyper registrert under opprinnelig funksjon og formål i SEFRAK-registeret. Bygningskategoriene er standardiserte for alle kommunene og fanger ikke opp lokale variasjoner av bygningsskategorier. For detaljert oversikt, se vedlegg 3.

3.5.2. Samfunnssektor

Kategorien «samfunnssektor» er en generalisering av kategoriene knyttet til opprinnelig funksjon og formål i SEFRAK-registeret.

3.5.3. Sosial miljøsammenheng

Kategorien «sosial miljøsammenheng» er en generalisering av kategoriene knyttet til opprinnelig sosial miljøsammenheng i SEFRAK-registeret.

3.5.4. Geografiske variasjoner

For å undersøke om geografiske variasjoner²⁴ påvirker kulturminnebestanden, er det definert hensiktsmessige geografiske områder. Gjerstad er inndelt i 2 områder: «Ytre Gjerstad», «Øvre Gjerstad». For mer informasjon om kretsinnstilling, se kapittel 4.8.

3.6. Datainnhenting

3.6.1. Feltarbeid

Alle de 497 bygninger som utgjør undersøkelsesgrunnlaget i 6. omdrev ble befart under feltarbeidet. For Gjerstad ble dette gjennomført i august 2025. Registreringen var utvendig og visuell. Bygningene ble fotografert, og endringsgrad og tilstand vurdert på stedet.

Før hver feltdag fordeles registreringsområder og objekter mellom registratorene. Registreringen er utvendig og basert på visuell kontroll. Alle objekter markert i nettbrettet oppsøkes, bortsett fra dem med grå trekant, som enten er tapt eller i ruin og derfor ikke inngår i overvåkingsprogrammet. Alle besøkte bygg fotografes, og endringsgrad og tilstand vurderes på stedet. Eiere varsles gjennom annonse og omtale i lokalavisa samt på kommunens nettsider før og under feltarbeidet. Registratorene forsøker å kontakte eier ved å ringe eller banke på døren, identifiserer seg og informerer om miljøovervåkingsprogrammet dersom eier er hjemme, og ber om tillatelse til fotografering.

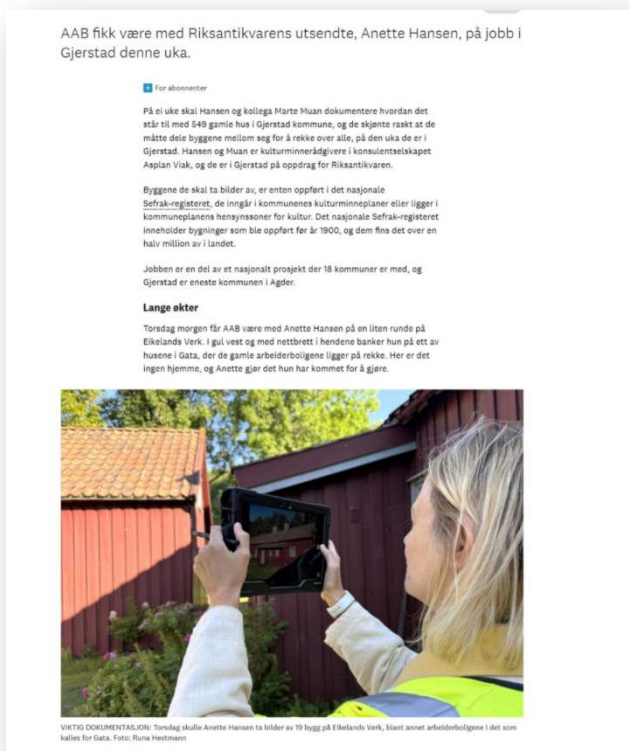
²² Oversikt over kvalitative kategorier presenteres i vedlegg 3

²³ Riksantikvaren 1979: Registrering av faste kulturminner i Norge. C Kodeliste for registrering av hus, rubrikk 28.

²⁴ Detaljert oversikt over geografiske områder i vedlegg 4

I feltarbeidet ble det benyttet nettbrett med en spesialtilpasset utgave av appen «Feltregistrering», utviklet av Asplan Viak. Appen viser digitalt kart som via nettbrettets GPS til enhver tid viser status for registrerte objekter og hvor registratoren befinner seg. Foto fra forrige omdrev, sammen med det opprinnelige SEFRAK-skjemaet, er lagret lokalt på nettbrettet. Nye foto tas med nettbrettet og kobles automatisk mot det aktuelle objektet.

I etterkant av feltarbeidet ble registreringene kvalitetssikret via kartverktøyet «Adaptive» utviklet av Asplan Viak. Dette er en web-basert kartportal der både bruker og administrator enkelt forvalter hva som er synlig, og setter opp datasett for dataforvaltning. «Adaptive» gir tilgang til søk og sortering på objekter og eventuelt supplering av data. Fra dette kartverktøyet tas det ut kommunevise datasett som bearbeides videre i en Excel-basert analysemodell.



Figur 3-3 Oppslag i lokalavisa og på kommunens hjemmeside var viktig for å informere huseiere om feltarbeidet. Foto: Aust-Agder blad, 25.08.2025.

3.6.2. Feilretting i datagrunnlag

Under feltarbeidet ble det oppdaget 14 objekter som var forvekslet med annen bygning eller hadde feil koordinater i datagrunnlaget mottatt fra Riksantikvaren. Lokaliseringen rettes på stedet i feltregistreringsappen. I etterkant rettes eventuelt gnr/bnr. og bygningsnummer.

3.7. Planstatus

Planstatus²⁵ for de undersøkte bygningene/kulturminnene innhentes fra Askeladden, GeoNorge eller fra kommunene, supplert med direkte kontakt med kommunenes administrasjon. Aktuelle plantyper kan være kommuneplan, kommunedelplan, kulturmiljøplan, spesialområde bevaring etter plan- og bygningsloven (PBL 1985), eller hensynssone H570 (PBL 2008) og kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse.

3.8. Virkemidler for bevaring av kulturminner og kulturmiljø

En oversikt over virkemidler for bevaring av kulturminner i de enkelte kommunene blir presentert i de årlige kommunevise rapportene, se kapittel 6, «Virkemidler for bevaring». Aktuelle virkemidler kan være planverk, stedsanalyser, kulturminneregistreringer, informasjon, rådgivning, økonomiske tilskuddsordninger og verdiskapingsprogrammer.

3.9. Samlet vurdering av alle kommuner i sluttrapporten

I forbindelse med sluttrapporten i 2031 vil data for de ulike kommune sammenlignes ut fra en inndeling av kommunene i grad av sentralitet. Dette gir grunnlag for å se hvorvidt ytre faktorer som befolkningsutvikling, bosetting, nærhet til arbeidsmarked og tjenester mm. har betydning for utviklingen av endringer, tap og tilstand.

I sluttrapporten vil vi også se på nasjonale trender over tid med hensyn til hvilke kulturminnetyper som er mest utsatt for endringer, tap og forfall, og om dette varierer ut fra kommunenes beliggenhet (innland/kyst), i tettbygde eller spredtbygde områder, omfang av formelt vern osv.

3.10. Bearbeiding og lagring av data

3.10.1. Registreringsdata

Registreringsdata samles i Excel-tabell sammen med grunndata fra Matrikkelen, SEFRAK-registeret og andre databaser. Statistikk for tall, grafer og tabeller i denne rapporten kommer fra en analysemodell utarbeidet i Excel. Asplan Viak forvalter og er ansvarlig for datagrunnlaget underveis i perioden 2025–2031. Riksantikvaren mottar årlige kopier av rådataene / grunnlagsdataene.

3.10.2. Foto

Foto av de undersøkte bygningene merkes med et unikt ID-nummer. Dette ID-nummeret gjenfinnes i datagrunnlaget lagret i Excel. Fotomaterialet fra kontrollregistreringen lagres digitalt hos Riksantikvaren.

3.10.3. Kart

Excel-tabellen med de registrerte bygningene inneholder koordinater (geografisk koordinatsystem: 4326 WGS 84 Lon/lat) som gir muligheter for digital kartfesting av alle objektene. Nye objekter, slike som listeførte kirker, kommunalt verneverdige og statlig listeførte bygninger som ikke allerede er kartfestet i Askeladden eller andre databaser, kartfestes som punkt ved hjelp av bygningsnummer (BID) i Matrikkelen. Enkelte mindre bygninger har ikke bygningsnummer. I disse tilfellene kartfestes objektene manuelt via den digitale kartløsningen.

²⁵ Detaljert oversikt over planstatuskategorier i vedlegg 2

3.10.4. Rapportering

Resultatet av feltarbeidet blir presentert i kommunevise rapporter. Rapportene inneholder også kart som viser endringer, tilstand og planstatus for de enkelte objektene. Rapportene publiseres på Riksantikvarens hjemmesider²⁶.

3.11. Metodiske bemerkninger

3.11.1. Ulike tidsintervaller i 1. omdrev

Den opprinnelige SEFRAK-registreringen ble gjennomført innenfor en periode på 20 år, og i forskjellige perioder fra kommune til kommune. Gjerstad kommune gjennomførte sine registreringer i perioden 1980-90-tallet. Kontrollregistreringene er gjennomført hvert femte år fra år 2000²⁷. Tapstallene for 1. omdrev spenner derfor over et større tidsrom og kan følgelig ikke sammenlignes med senere tapstall, eller med andre kommuner. Resultatene fra de følgende omdrevene gir grunnlag for sammenligning mellom omdrev og kommuner.

3.11.2. Åtte kommuner utelatt i 4. omdrev og én kommune utelatt i 5. omdrev

Kommunene Eidskog, Fræna, Gjerstad, Holmestrand, Sarpsborg, Skjåk, Snåsa og Vega ble utelatt i 4. omdrev, Bø ble utelatt i 5. omdrev. Dette innebærer et sprang på 10 år mellom 3. og 4.- eller 5. omdrev, mens de øvrige har et sprang på 5 år. For disse kommunene blir tallene interpolert²⁸ slik at en får fram et sammenlignbart gjennomsnitt for 4.- og 5. omdrev.

3.11.3. Ny tilstandskategori i 3. omdrev

I 1. og 2. omdrev ble bygningstilstanden kun registrert som «intakt» eller «sterkt truet». I 3. omdrev ble «truet» innført som ny kategori. Objekter som i 1. og 2. omdrev var karakterisert som «sterkt truet», ble da endret til «truet». Dette er en metodisk endring som kan gi avvik i resultatene for bygningsteknisk tilstand i 3. og senere omdrev, i forhold til de to første omdrevene.

3.11.4. Nye endringskategorier i 3. omdrev

I 3. omdrev ble det innført tre nye endringskategorier: «deler av bygning revet», «tilbakeført til eldre utrykk» og «dokumentert stilhistorisk tilbakeført». For å sikre sammenligningsgrunnlaget, er alle bygninger registrert etter endringsgrad A, B eller C (jf. kap. 4.3), og de nye kategoriene registrert i tillegg.

3.11.5. Dokumentert stilhistorisk tilbakeført

Bygningene vil bare unntaksvis bli registrert som «dokumentert stilhistorisk tilbakeført», ettersom feltkontrollen ikke er basert på intervju med eier.

²⁶ Verneverdige bygninger i utvalgte kommuner - Riksantikvaren

²⁷ Med unntak av Nittedal som ble kontrollregistrert første gang i 1994

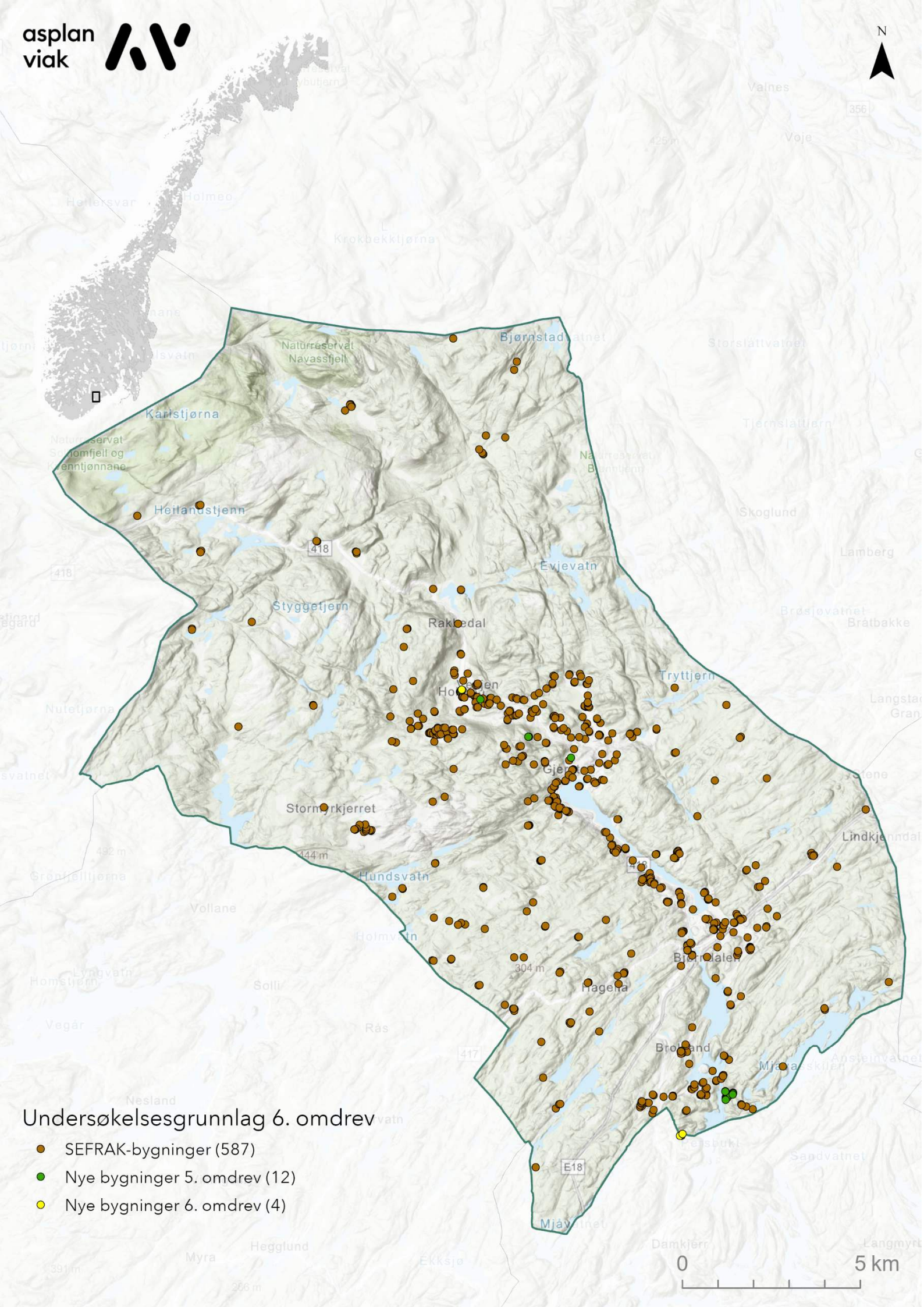
²⁸ Interpolere: Beregne verdier som ligger mellom en serie verdier man kjenner

3.11.6. Gjenoppstått

Tapte bygninger tas ut av undersøkelsesgrunnlaget og besøkes ikke i neste omdrev. Det vil derfor være vanskelig i senere omdrev å fange opp om en bygning har gjenoppstått etter å ha blitt midlertidig demontert. Ingen bygninger er registrert som gjenoppstått i Gjerstad i 6. omdrev.



Figur 3-4 Arbeiderboliger i Gata på Eikelands verk. Store deler av det gamle Eikelands verk er vedtaksfredet. Bebyggelsen har vært kontrollregistrert i alle omdrev, og har blitt vurdert som «intakt» og «uendret» helt siden 1. omdrev i 2000. Foto: AH/ASPLAN VIAK 2025 (9110102027)



Undersøkelser grunnlag 6. omdrev

- SEFRAK-bygninger (587)
- Nye bygninger 5. omdrev (12)
- Nye bygninger 6. omdrev (4)

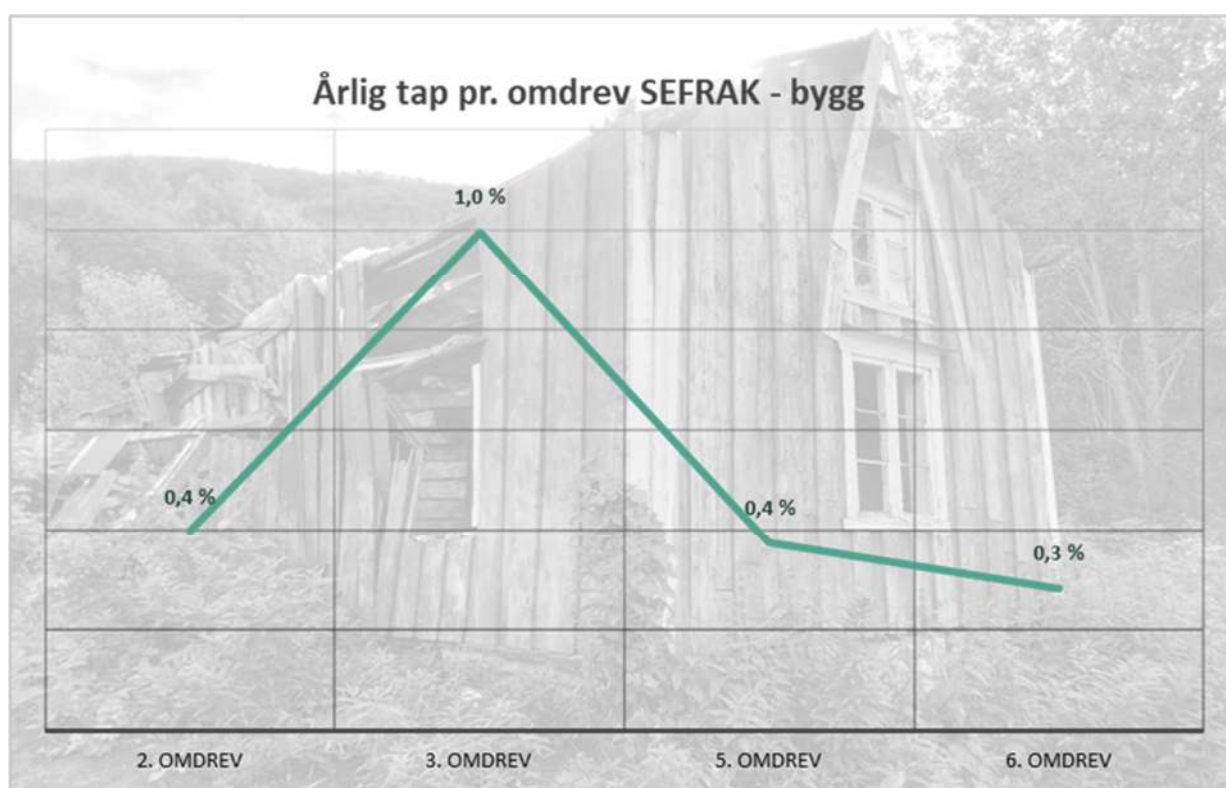
0 5 km

4. RESULTAT

I dette kapittelet presenteres resultater fra registreringen av tap, tilstand og endring for de registrerte bygningene i Gjerstad.²⁹ Tallene for tap, tilstand og endringsgrad blir analysert i forhold til ulike kategorier av bygningstype, samfunnssektor, sosial miljøsammenheng og geografiske områder. Enkelte av underkategoriene har så lavt antall bygninger at det er vanskelig å peke på tendenser på grunnlag av resultatene.

4.1. Tap

SEFRAK-registrerte bygninger: 497 SEFRAK-bygninger ble undersøkt i 6. omdrev i Gjerstad. 7 av disse har gått tapt siden forrige omdrev, noe som gir en årlig tapsandel i dette omdrevet på 0,3 %. Dette er noe lavere enn i forrige omdrev (0,8 %).

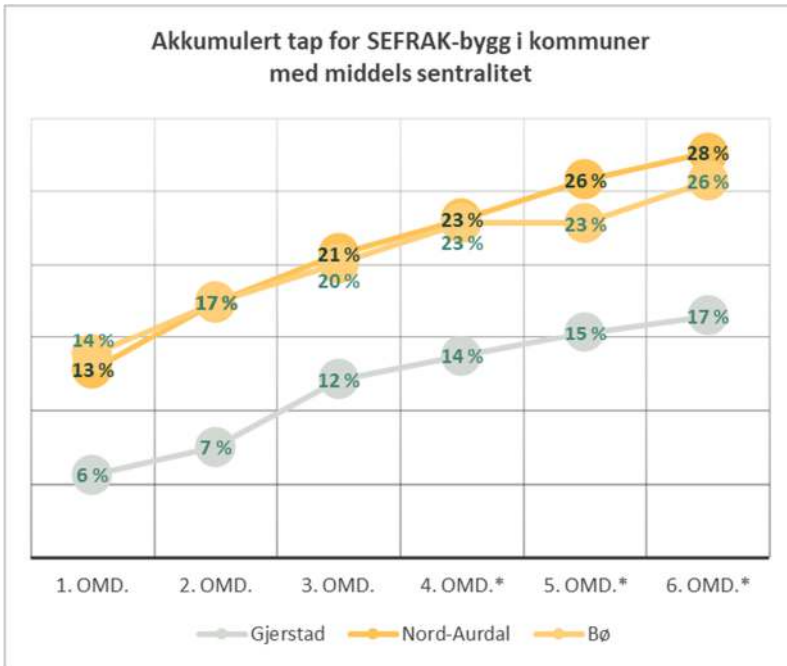


Figur 4-1: Årlig tap pr. omdrev for Gjerstad 2., 3. 5.- og 6. omdrev. ³⁰

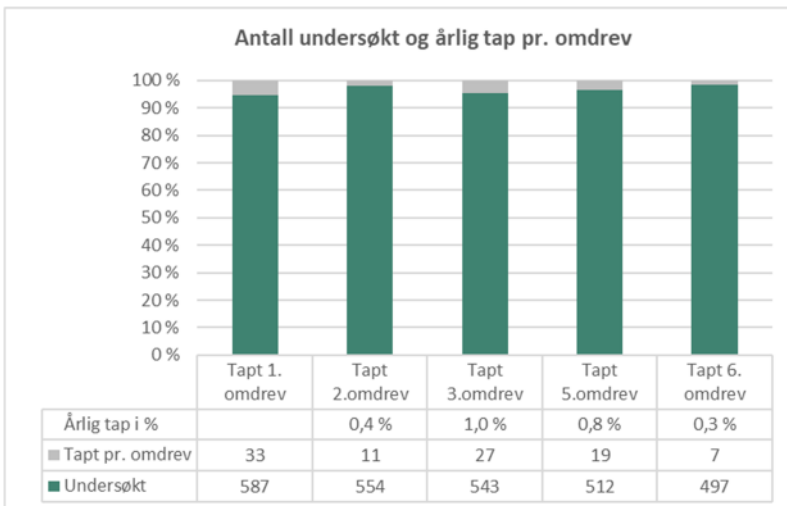
Av de opprinnelige 587 SEFRAK-bygningene som inngikk i undersøkelsesgrunnlaget for Gjerstad ved første omdrev i 2000, er til sammen 97 tapt, slik at det akkumulerte tapet er på 17 %.

²⁹ Detaljert resultatoversikt i vedlegg 5

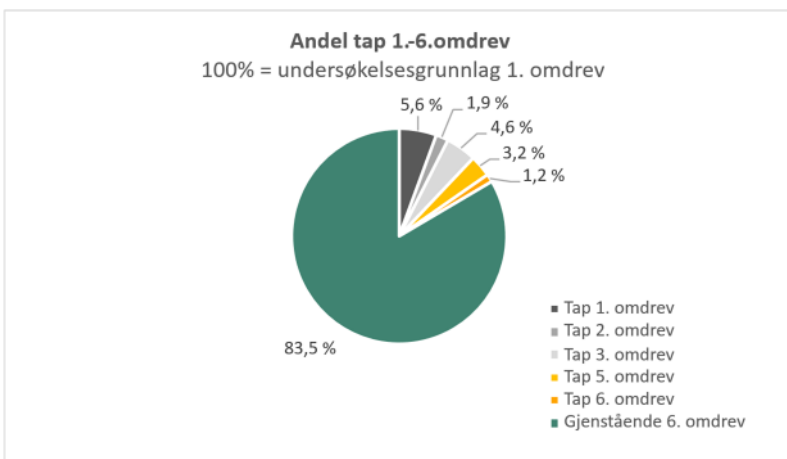
³⁰ 1. omdrev er utelatt da tapsandelen for dette var stor på grunn av lang tid siden første registrering.



Figur 4-2: Akkumulert tap i prosent for 3 middels sentrale kommuner som er registrert i 6. omdrev. Nord-Aurdal med 28% akkumulert, Bø med 26 %, og Gjerstad med 17 % akkumulert tap.



Figur 4-3: Antall undersøkt og årlig tap pr. omdrev for Gjerstad kommune.



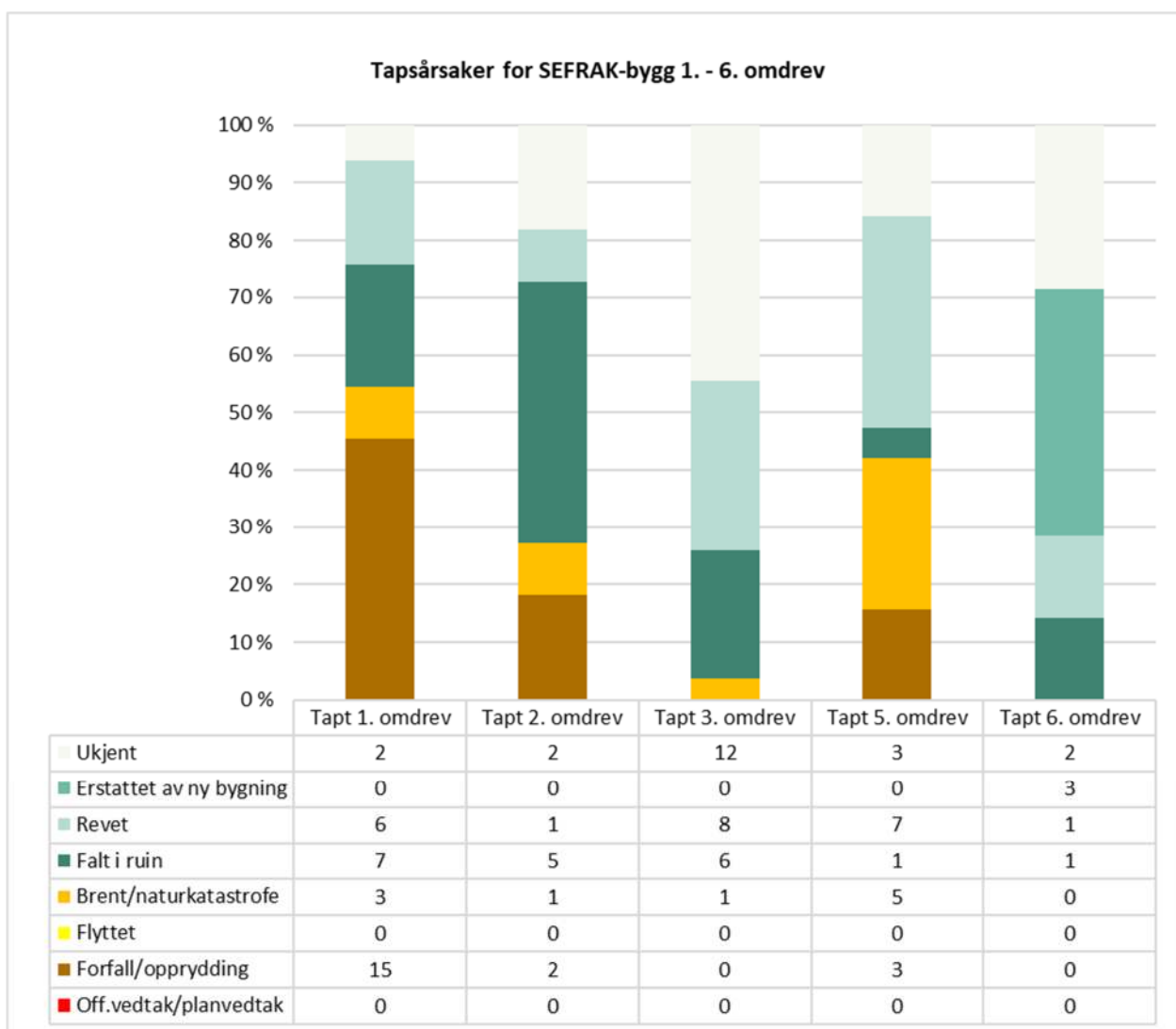
Figur 4-4: Andel tap Gjerstad 1.- 6. omdrev.

4.2. Tapsårsaker

SEFRAK-registrerte bygninger: 7 bygninger i Gjerstad har gått tapt siden forrige undersøkelse i 2020. 2 av disse var registrert som truet/sterkt truet i 5. omdrev. 1 av de tapte bygningene var revet, 1 falt i ruin og 3 erstattet av ny bygning. 2 bygg har ukjent tapsårsak.

Ingen (0) bygninger som var registrert som intakt i 5. omdrev har blitt erstattet av ny bygning.

Til sammen 6 bygninger ble registrert som sterkt truet i Gjerstad i 5. omdrev, mens 8 bygninger er sterkt truet i 6. omdrev. Bygningsforfall kan være en langsom prosess, slik at alle forfalne bygninger representerer et mulig fremtidig bygningstap.

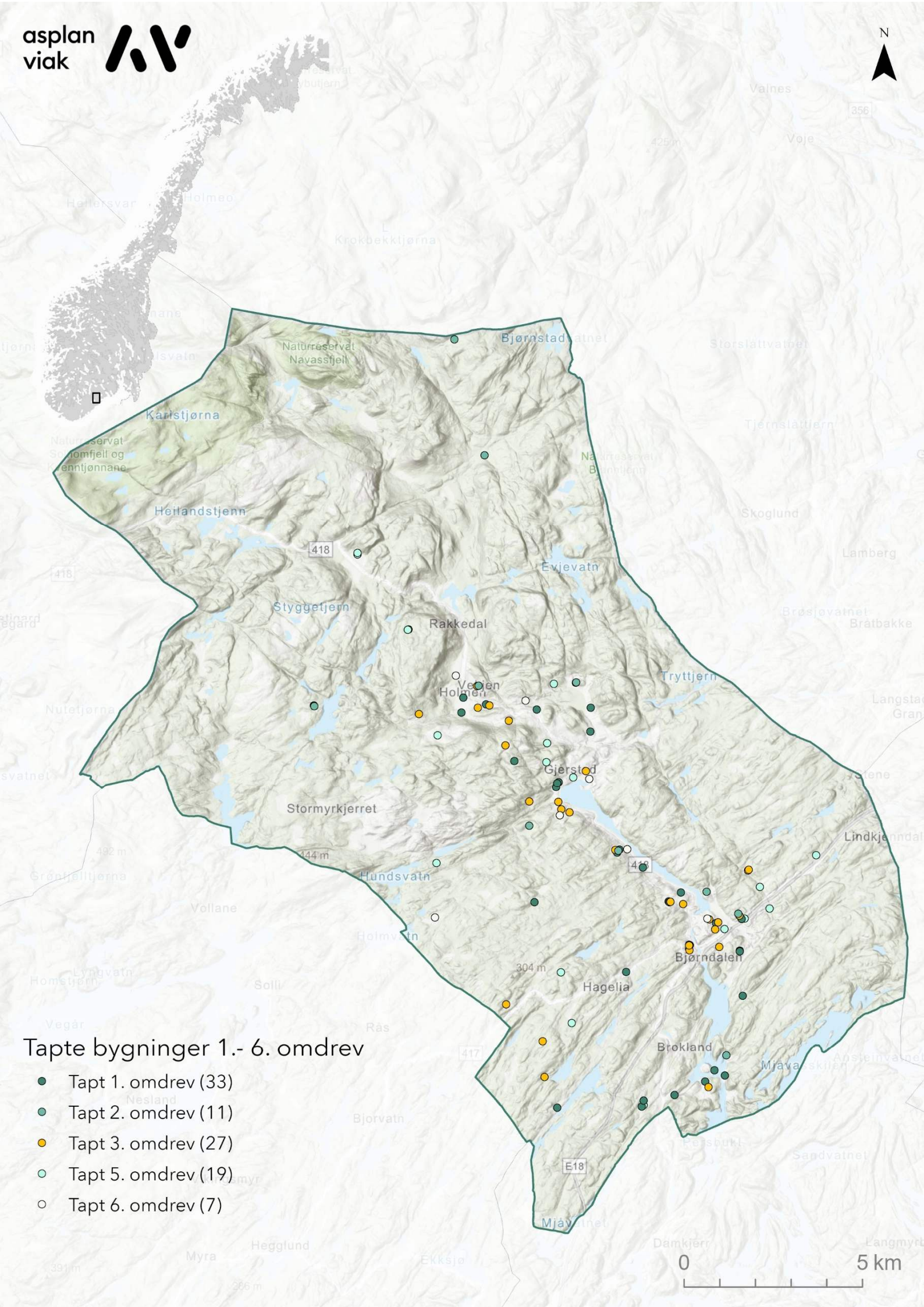


Figur 4-5: Tapsårsaker SEFRAK-bygg 1.- 6. omdrev.



07029)

Figur 4-6 Øverst: Smie på Sunde - "Nordigård", Sundebru var registrert som «sterkt truet» i 5. omdrev har blitt revet i 6. omdrev.
Foto: MMS/ ASPLAN VIAK 2025 (91101

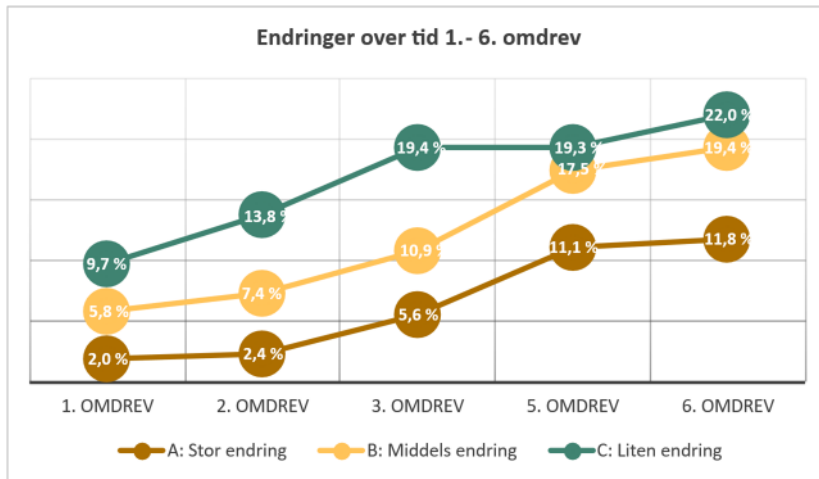


Tapte bygninger 1.- 6. omdrev

- Tapte 1. omdrev (33)
- Tapte 2. omdrev (11)
- Tapte 3. omdrev (27)
- Tapte 5. omdrev (19)
- Tapte 6. omdrev (7)

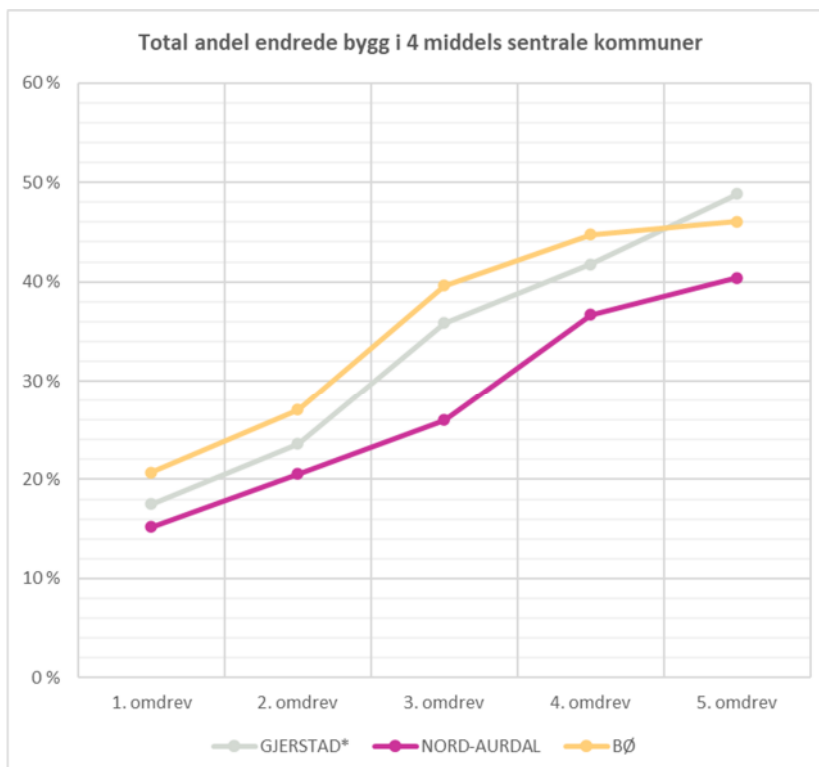
4.3. Endring ABC

SEFRAK-registrerte bygninger: Andelen bygninger i Gjerstad som har større (A) volumendringer har økt med 1,2 % fra 5. til 6. omdrev, mens andelen bygg med middels endring (B) har økt med 1,7 % siden 5. omdrev.



Figur 4-7: Endringer over tid 1.- 6. omdrev for Gjerstad kommune.

11,8 % av de 490 gjenstående SEFRAK-bygningene har større volumendringer (A-endring), og 19,4 % har mindre volumendringer (B-endring). 22 % har overflateendringer (C-endring), som er endring av bygningens karakter gjennom generelt vedlikehold, for eksempel ved utskifting av panel, takbelegg og vinduer/listverk.

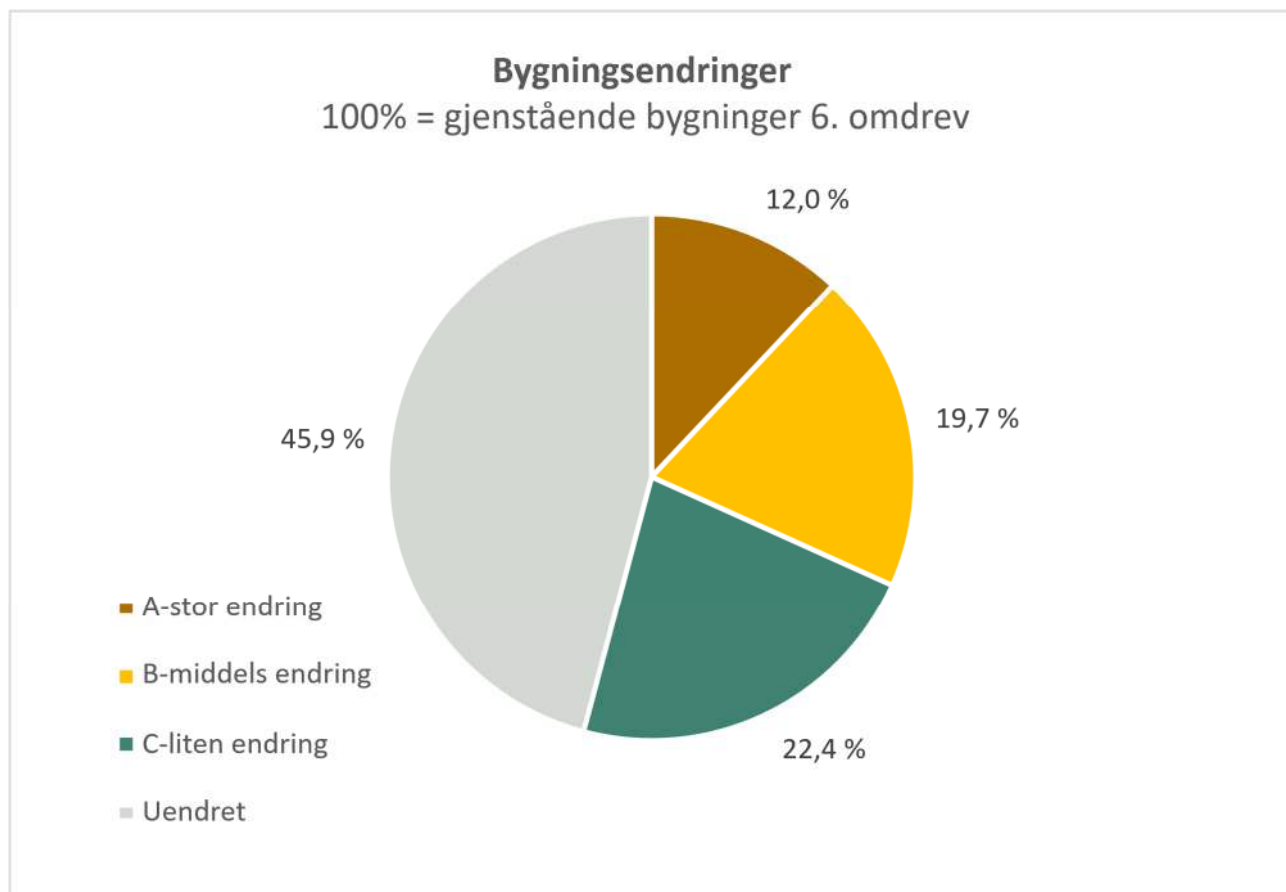


Figur 4-8: Sammenligning andel alle endrede SEFRAK-bygg (A, B og C-endring) i 3 lite/mindre sentrale kommuner kontrollregistrert.

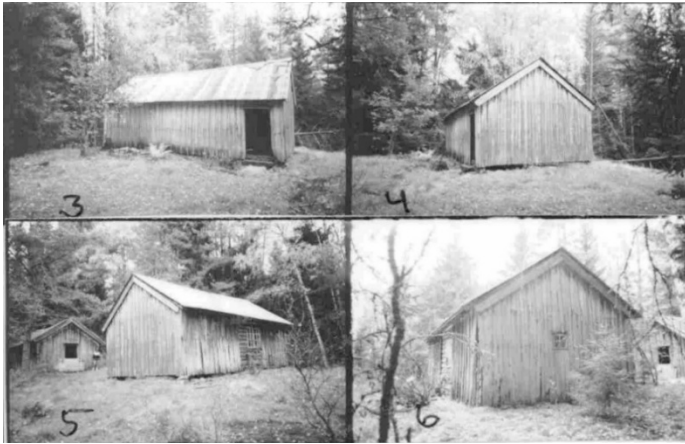
Tabell 4-1: Endringer på 490 gjenstående SEFRAK-bygninger i Gjerstad i 1. - 6. omdrev.

	Gjenstående		Alle endrede		A-stor endring		B-middels endring		C-liten endring		Står/ukjent		Uendret	
	antall	%	antall	%	antall	%	antall	%	antall	%	antall	%	antall	%
1. omdrev	554		97	17,5 %	11	2,0 %	32	5,8 %	54	9,7 %	8	1,4 %	449	81,0 %
2. omdrev	543		128	23,6 %	13	2,4 %	40	7,4 %	75	13,8 %	24	4,4 %	391	72,0 %
3. omdrev	516		185	35,9 %	29	5,6 %	56	10,9 %	100	19,4 %	2	0,4 %	329	63,8 %
4. omdrev*	505		212	41,9 %	42	8,3 %	72	14,2 %	98	19,4 %	2	0,3 %	213	42,1 %
5. omdrev*	493		238	48,3 %	55	11,2 %	87	17,6 %	96	19,5 %	1	0,2 %	96	19,5 %
6. omdrev	490		261	53,3 %	58	11,8 %	95	19,4 %	108	22,0 %	8	1,6 %	221	45,1 %

* Interpolert for kommuner som ble hoppet over i 4. og 5. omdrev.



Figur 4-9: Bygningsendringer på 490 gjenstående SEFRAK-bygninger i Gjerstad i 6. omdrev.



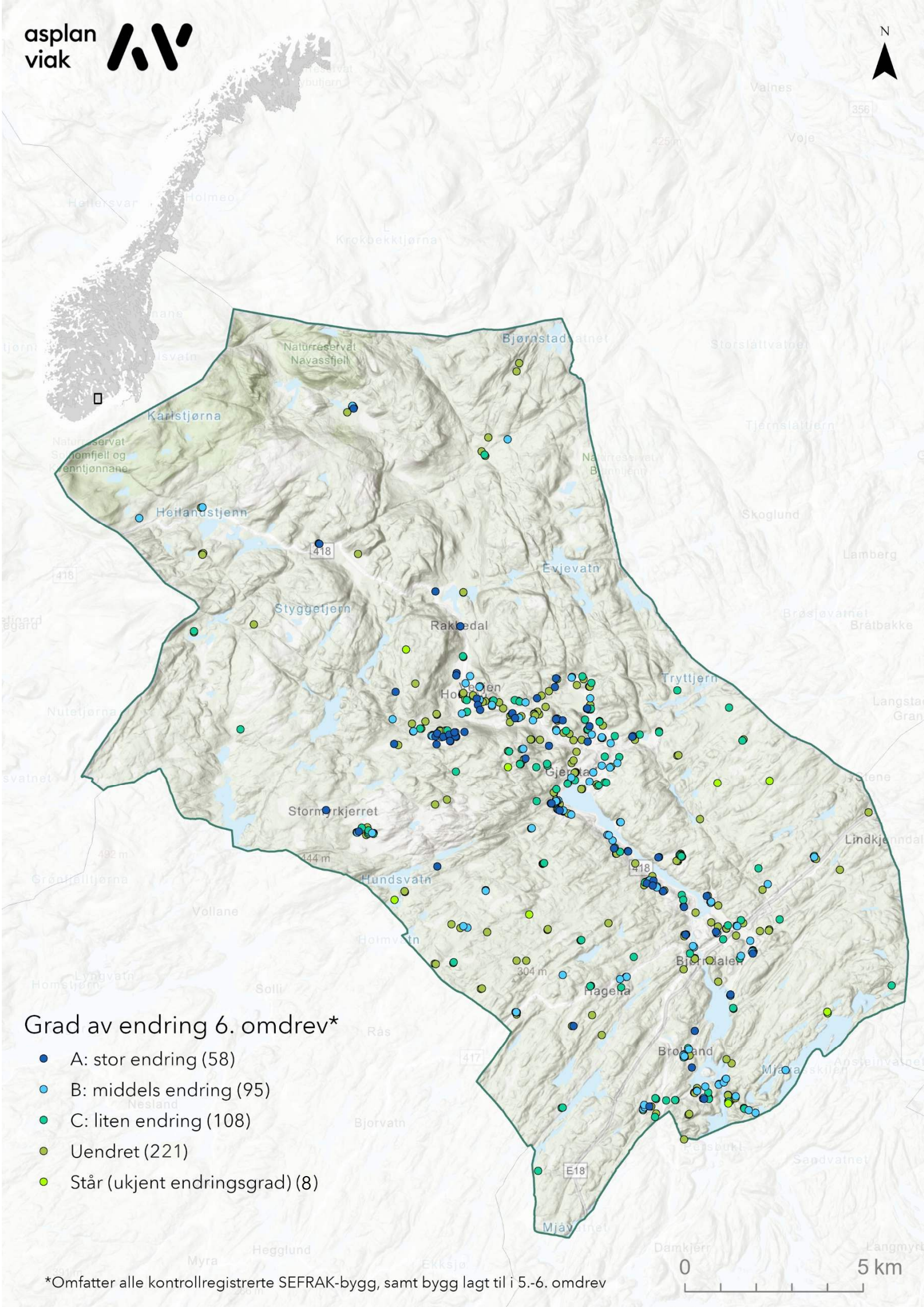
C - endring Denne seterbua (9110203017) på Åsland, Øvre Gjerstad har fått ny takteking og nytt/istandsatt panel siden den første gang ble registrert i SEFRAK i 1991. Denne typen endringer defineres som en mindre endring (C). Foto: AH/Asplan Viak, 2025



B - endring Et eksempel på en middels volumendring (B). Etter at våningshuset på Brokeland, Fiane (9110103001) ble SEFRAK-registrert i 1985 har den bl.a. fått ny takteking, pipebeslag, terrasse og utebod. Foto: MMS/Asplan Viak, 2025



A - endring Eksempel på stor endring (A). «Stauhus,» Skorva, Ljødal i Gjerstad (9110207030). Bygget har gjennomgått flere endringer siden det ble SEFRAK-registrert i 1993. Huset har fått nytt og utvidet tak, nye vinduer, nytt panel og terrasse. Foto: AH/Asplan Viak, 2025



Grad av endring 6. omdrev*

- A: stor endring (58)
- B: middels endring (95)
- C: liten endring (108)
- Uendret (221)
- Står (ukjent endringsgrad) (8)

*Omfatter alle kontrollregistrerte SEFRAC-bygg, samt bygg lagt til i 5.-6. omdrev

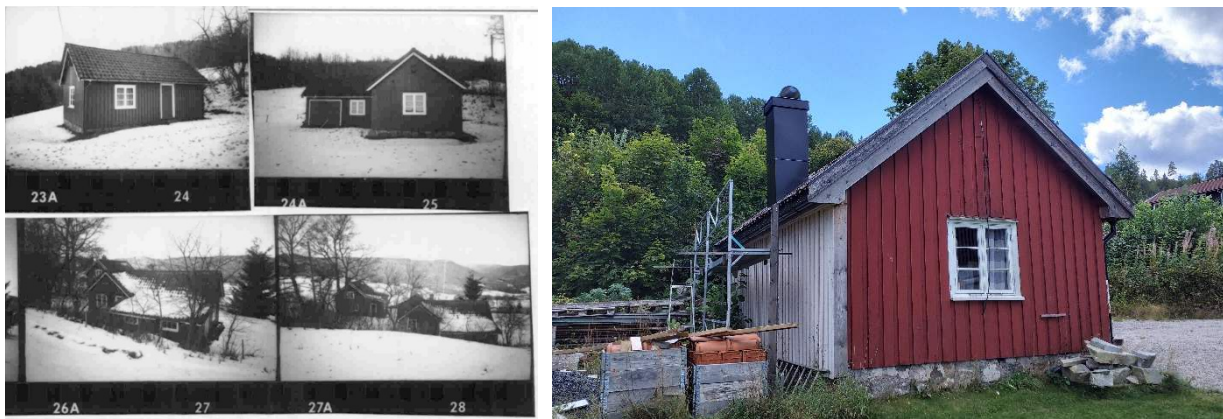


4.4. Annen endring

SEFRAK-registrerte bygninger: I 6. omdrev er det registrert 22 tilfeller hvor deler av bygningen er revet, og ingen (0) der bygningen er tilbakeført til eldre uttrykk. Ingen bygninger er dokumentert stilhistorisk tilbakeført.

Tabell 4-2: Andre endringer for SEFRAK-registrerte bygg fordelt på bygningskategorier i Gjerstad i 6. omdrev.

ANNEN ENDRING 6. OMDREV	Bolighus, våningshus	Bygård	Driftsbygninger i tunet	Hus i utmark, seter	Naust, sjøhus, fyr m.m.	Mindre uthus i/nær tunet	Andre hustyper	Totalsum
Deler av hus revet	10	0	9	0	0	1	2	22
Tilbakeført til eldre uttrykk	0	0	0	0	0	0	0	0
Dokumentert stilhistorisk tilbakeført	0	0	0	0	0	0	0	0



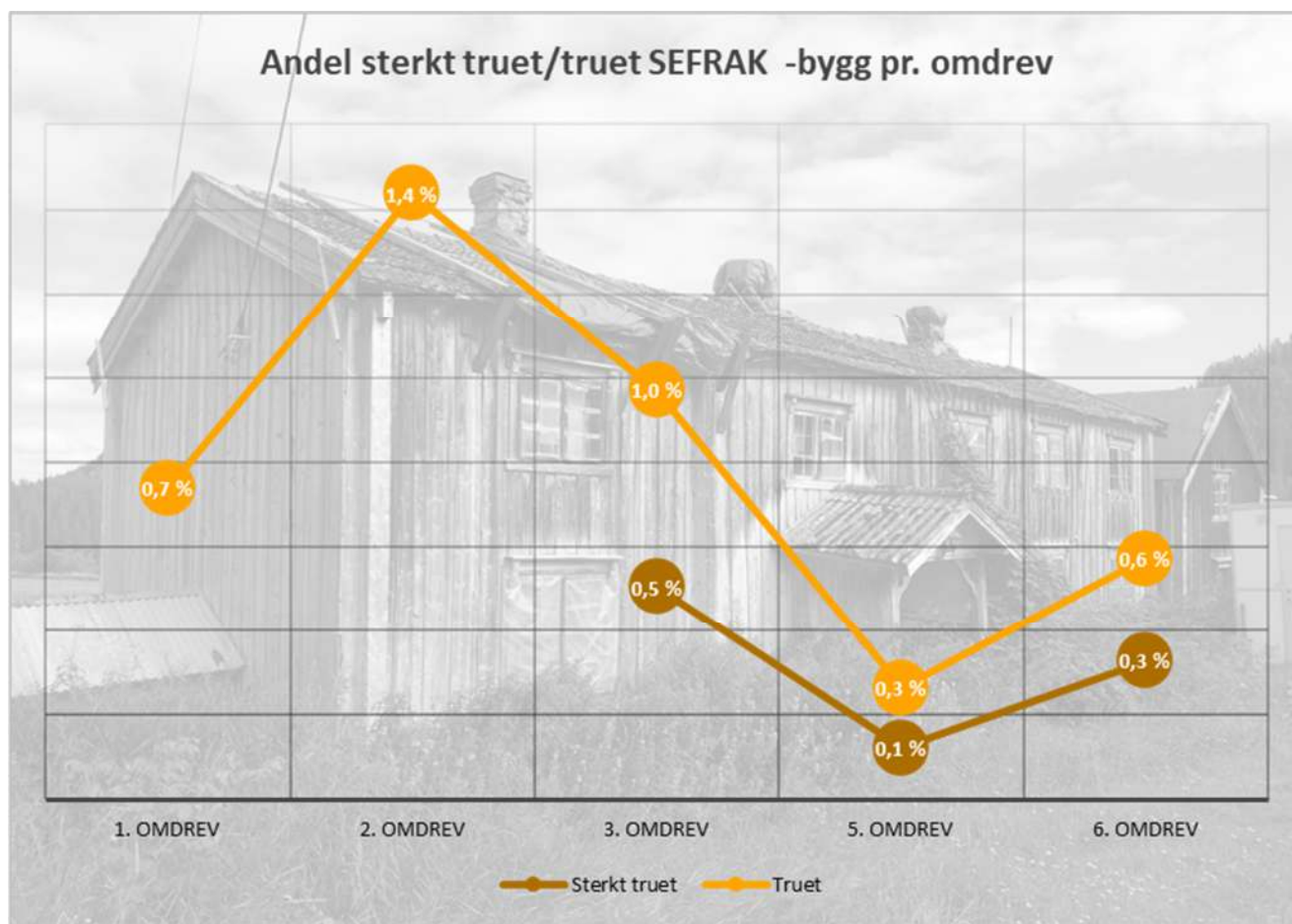
Figur 4-10 Dette eldhuset/garasjen (9110206045) på Lia, Løyte i Gjerstad fikk status som «B: middels endring» i 6. omdrev. Innenfor kategorien «Annen endring» er det avhuket for «Deler av hus revet». Tilstand er satt til «intakt». Det kan være vanskelig å se slike endringer på bilder, men bygget har beholdt store deler av eldre panel og vinduer, det er blitt lagt nytt tak med nytt beslag, men med eldre takstein, mens den bakre fløyen som stod vinkelrett på huset er revet. Foto: AH/Asplan Viak, 2025. Foto: AH/Asplan Viak, 2025.

4.5. Tilstand

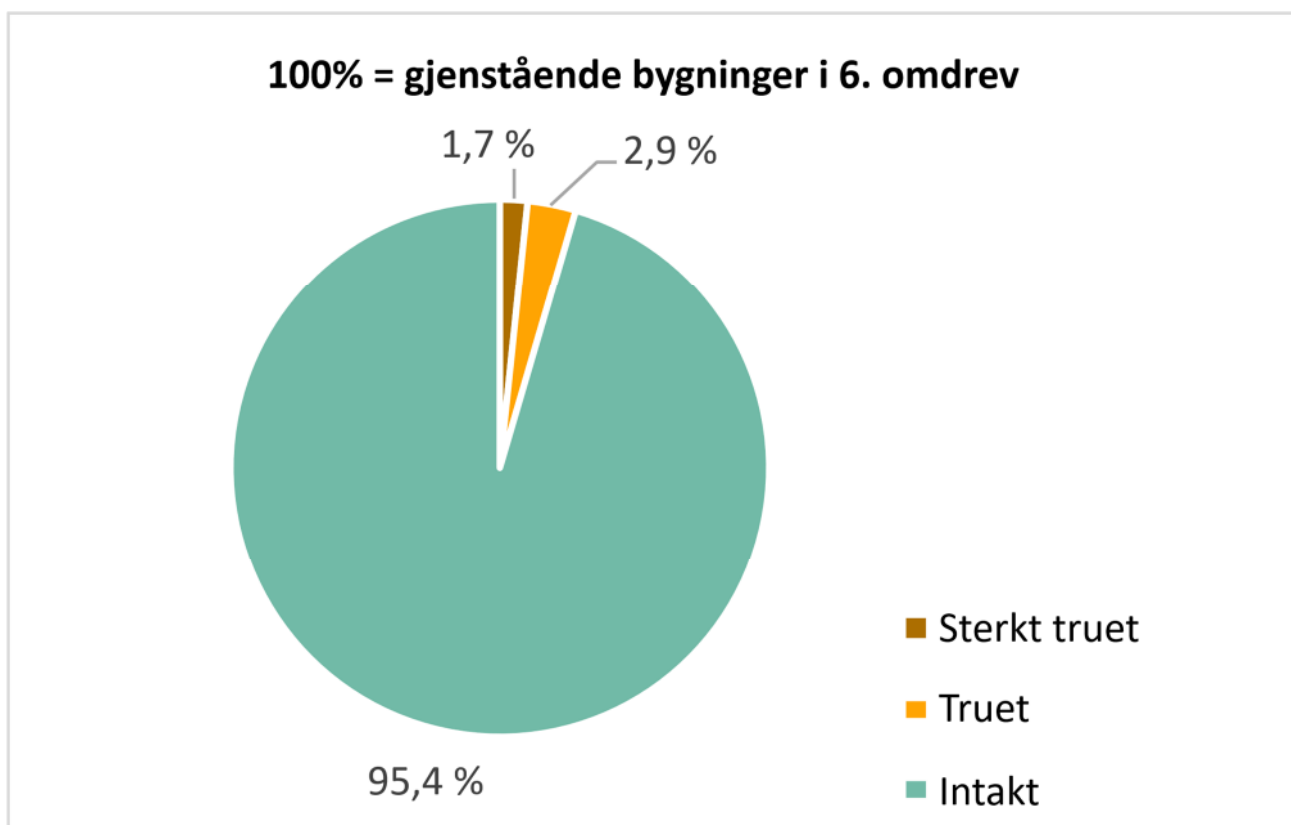
SEFRAK-registrerte bygninger: I 6. omdrev er 8 bygninger (1,6 %) av de 490 gjenstående bygninger i Gjerstad i svært dårlig teknisk tilstand (sterkt truet). 14 bygninger (2,9 %) er i dårlig teknisk tilstand (truet) og bærer preg av manglende vedlikehold over lengre tid. En vesentlig årsak til at antallet truede og sterkt truede bygninger går ned, er at 2 av disse har gått tapt siden forrige kontrollregistrering. De øvrige 94 % er intakt og i normalt god tilstand.

Tabell 4-3: Bygningsteknisk tilstand for gjenstående bygninger i Gjerstad 1.- 6. omdrev.

	Gjenstående antall	Sterkt truet antall	Sterkt truet %	Truet antall	Truet %	Intakt antall	Intakt %	Ukjent antall	Ukjent %
1. omdrev	554	0	0,0 %	45	8,1 %	509	91,9 %	0	0,0 %
2. omdrev	543	0	0,0 %	39	7,2 %	504	92,8 %	0	0,0 %
3. omdrev	516	13	2,5 %	25	4,8 %	478	92,6 %	0	0,0 %
4. omdrev	0	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %
5. omdrev	493	6	1,2 %	13	2,6 %	474	96,1 %	0	0,0 %
6. omdrev	490	8	1,6 %	14	2,9 %	461	94,1 %	7	1,4 %



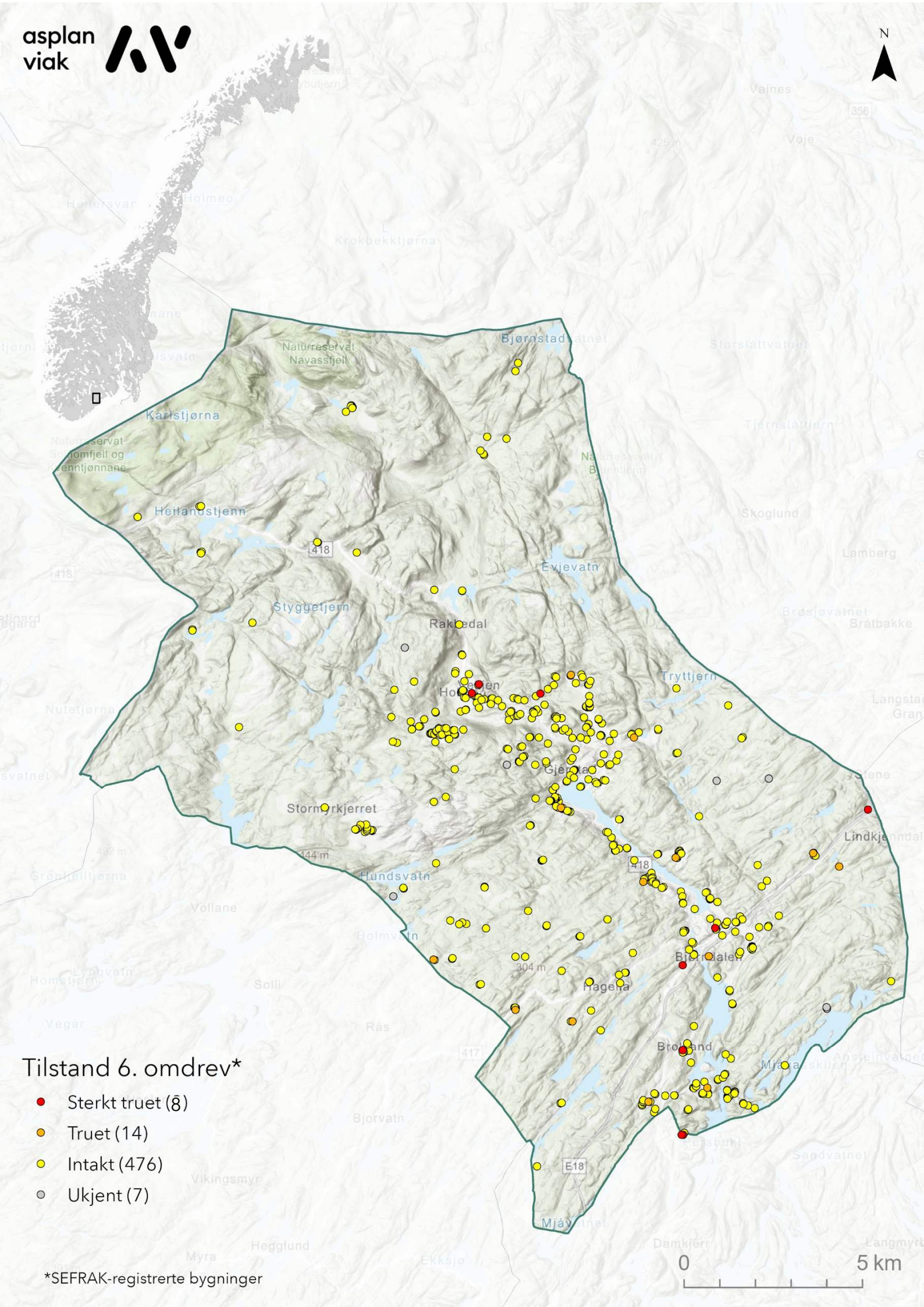
Figur 4-11: Andel sterkt truet/truet pr. år i Gjerstad 1.-6. omdrev. Kategorien «sterkt truet» ble først innført fra 3. omdrev. Andelen truede og sterkt truede er redusert fra 3. til 6. omdrev



Figur 4-12 Figur 19: Bygningsteknisk tilstand for 490 gjenstående SEFRAK-bygninger i Gjerstad i 6. omdrev.



Figur 4-13: 8 av de registrerte bygningene i Gjerstad er sterkt truet. «Mindre uthus» og «Driftsbygninger i tunet» er de to bygningskategoriene som er mest truet av forfall og tap i Gjerstad i 6. omdrev. Øverst: Industribygg på Stifoss, Fiane. Foto: HT/Asplan Viak 2024. Nederst: Et uthus på Hovet, Sundebru hvor forfallet er sterkt fremskredent. Foto: MMS/Asplan Viak 2025



Tilstand 6. omdrev*

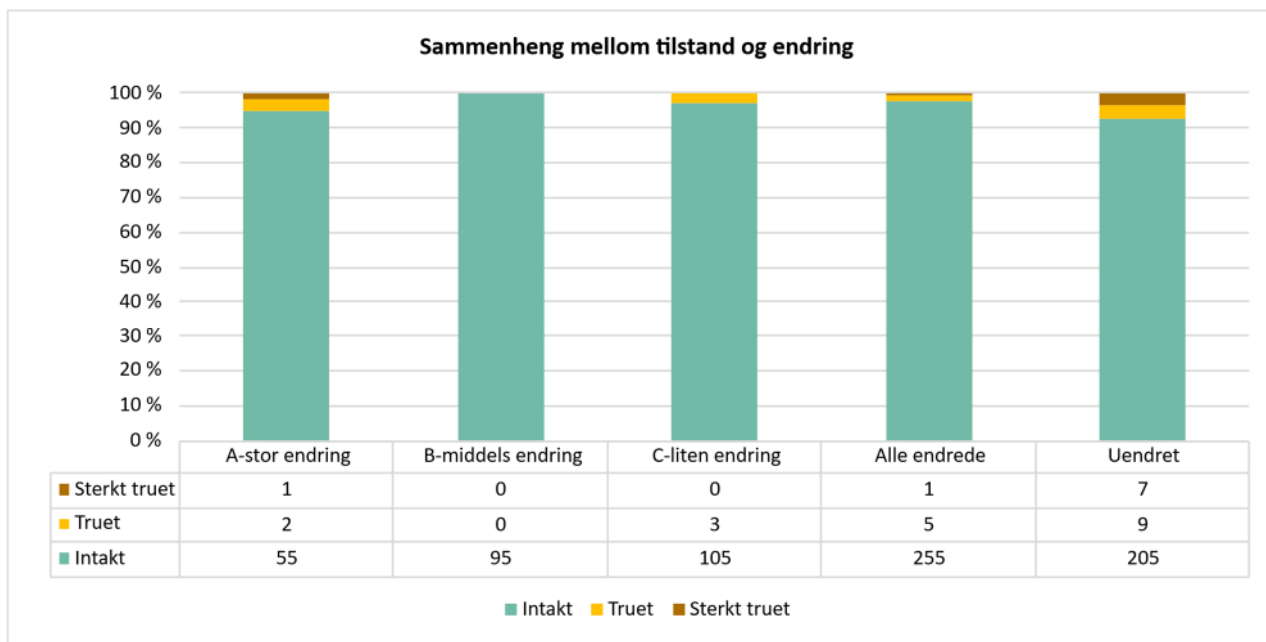
- Sterkt truet (8)
- Truet (14)
- Intakt (476)
- Ukjent (7)

*SEFRAK-registrerte bygninger

4.6. Sammenheng mellom tilstand og endring

SEFRAK-registrerte bygninger: Kontrollregistreringen i 2025 for Gjerstad viser at endrede bygninger fortsatt er gjennomsnittlig bedre vedlikeholdt enn uendrede. Andelen endrede bygg som er truet/sterkt truet er lavere i 6. omdrev, sammenlignet med forrige omdrev (2,3 % mot 0 %). Andelen uendrede bygg som er truet/sterkt truet er redusert fra 0 % til 7,2 %.

Dette viser at bygninger som er i bruk ofte endres/oppgraderes i forbindelse med vedlikehold, eller bygges om for å tilpasses nye behov og ønsker. Forlatte bygninger blir påført færre endringer, men forfaller i raskere tempo. Samme tendens er påvist i samlet resultat for de 18 undersøkte kommunene i tidsrommet 2000-2024.³¹



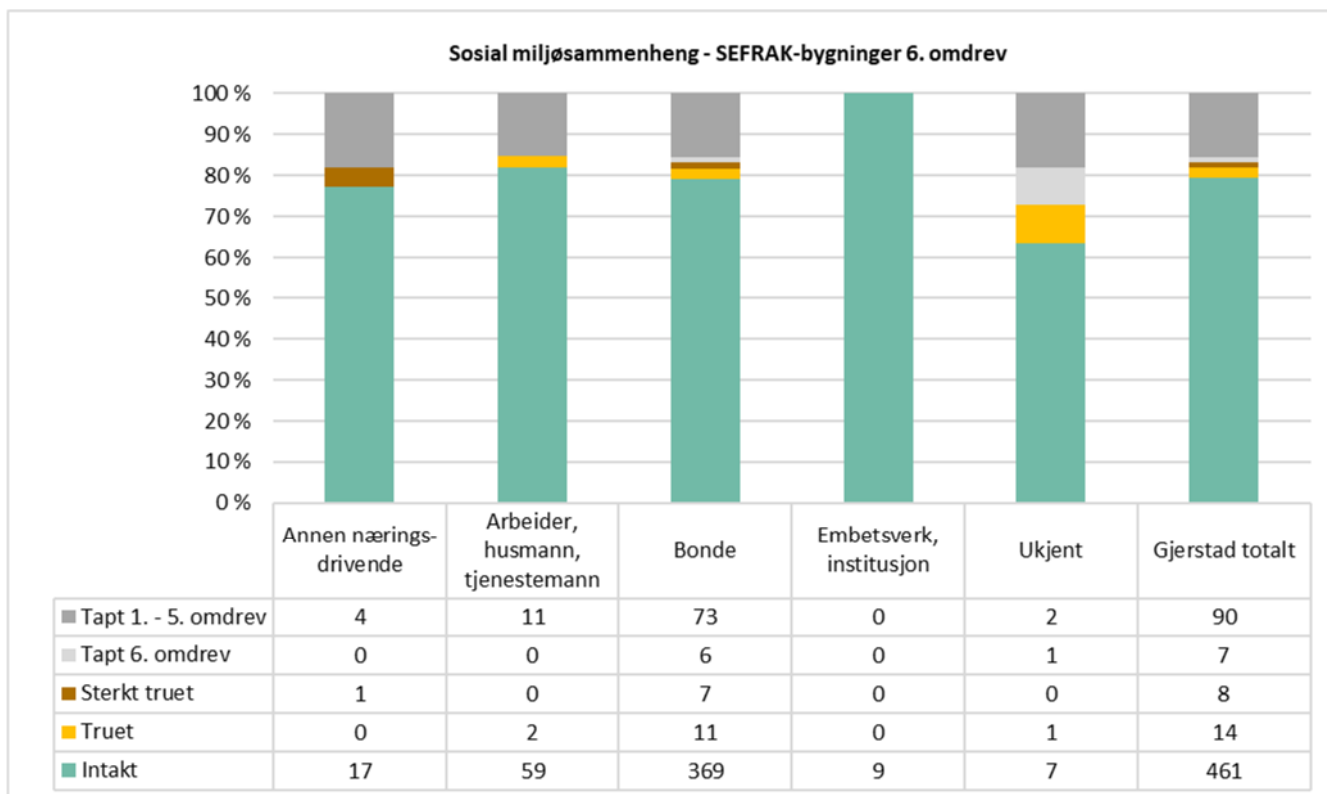
Figur 4-14: Sammenheng mellom tilstand og endring for SEFRAK-registrerte bygg i 6. omdrev.

4.7. Samfunnssektor og sosial miljøsammenheng

De fleste SEFRAK-registrerte bygningene i Gjerstad er tilknyttet samfunnssektoren "landbruk, fiske, fangst" (89 %). Bygninger knyttet til den sosiale miljøsammenhengen "ukjent" har høyest akkumulert tapsandel (25 %). Akkumulert tapsandel for alle SEFRAK-registrerte bygninger i kommunen er 17 %.

Yrkesgruppen "bonde" har høyest antall sterkt truede/truede bygninger (18 stk.).

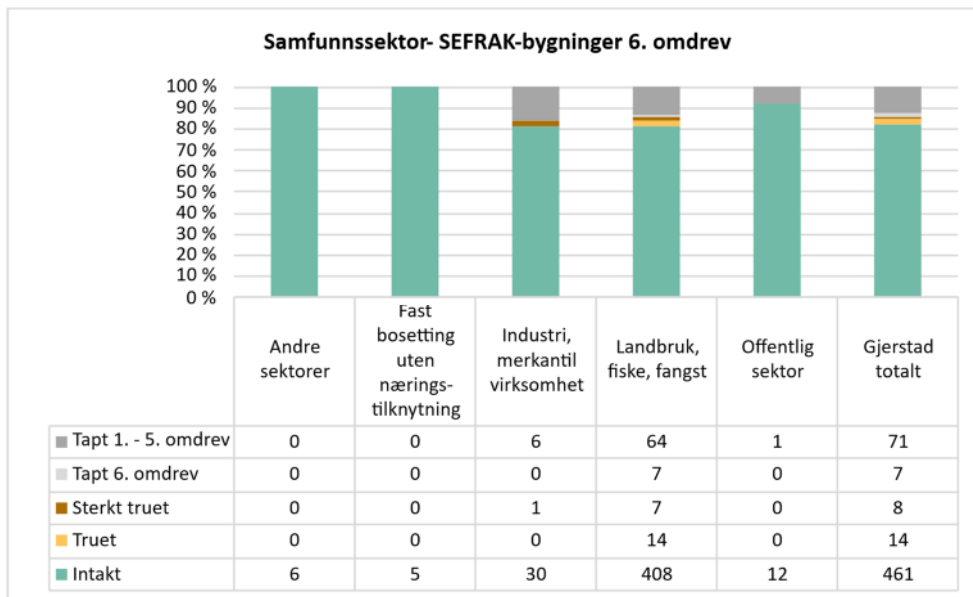
³¹ Dammann, Åse, 2015: «Gamle hus da og nå». Status for SEFRAK-registrerte bygninger i 18 kommuner. Sammendragsrapport for Riksantikvarens miljøovervåkingsprogram 2000-2014. NIKU, Rapport 82, s. 20.



Figur 4-15: Tap og tilstand for de registrerte bygningene fordelt på sosial miljøsammenheng i Gjerstad i 6. omdrev.



Figur 4-16 :Et truet kvernhus. Sosial miljøsammenheng «bonde» har høyest antall sterkt truede/truede bygninger i 6. omdrev. På bildet sees kvernhuset på Mo, «Der Vest», Sundebru (9110107011) Foto: AH/ASPLAN VIAK 2025.

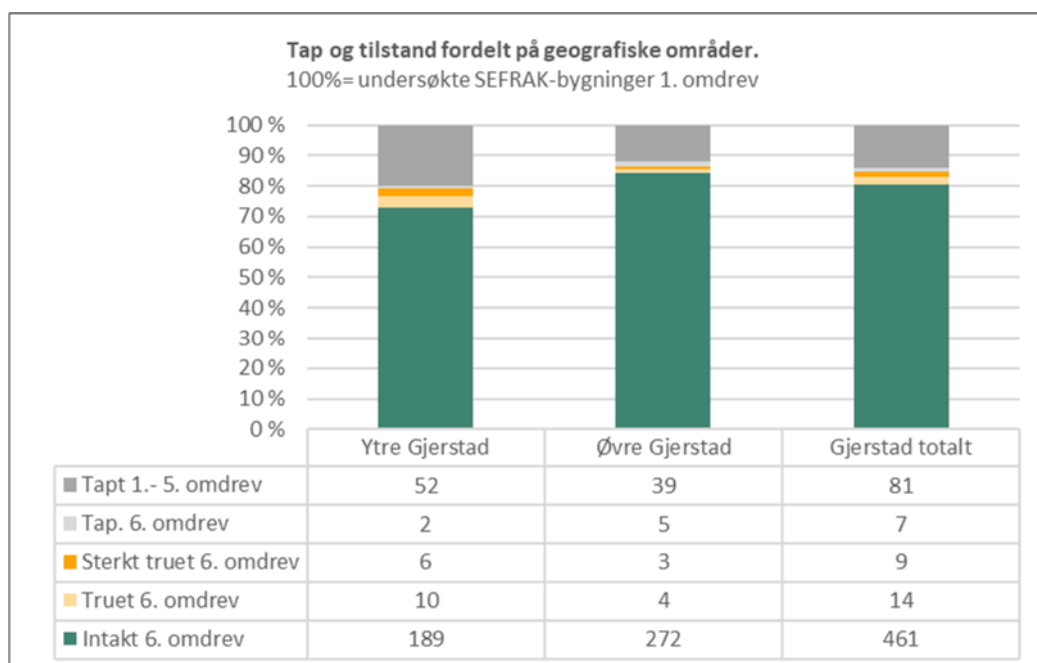


Figur 4-17: Tap og tilstand for de registrerte SEFRAK-bygningene fordelt på samfunnssektor i Gjerstad i 6. omdrev.

4.8. Geografiske variasjoner

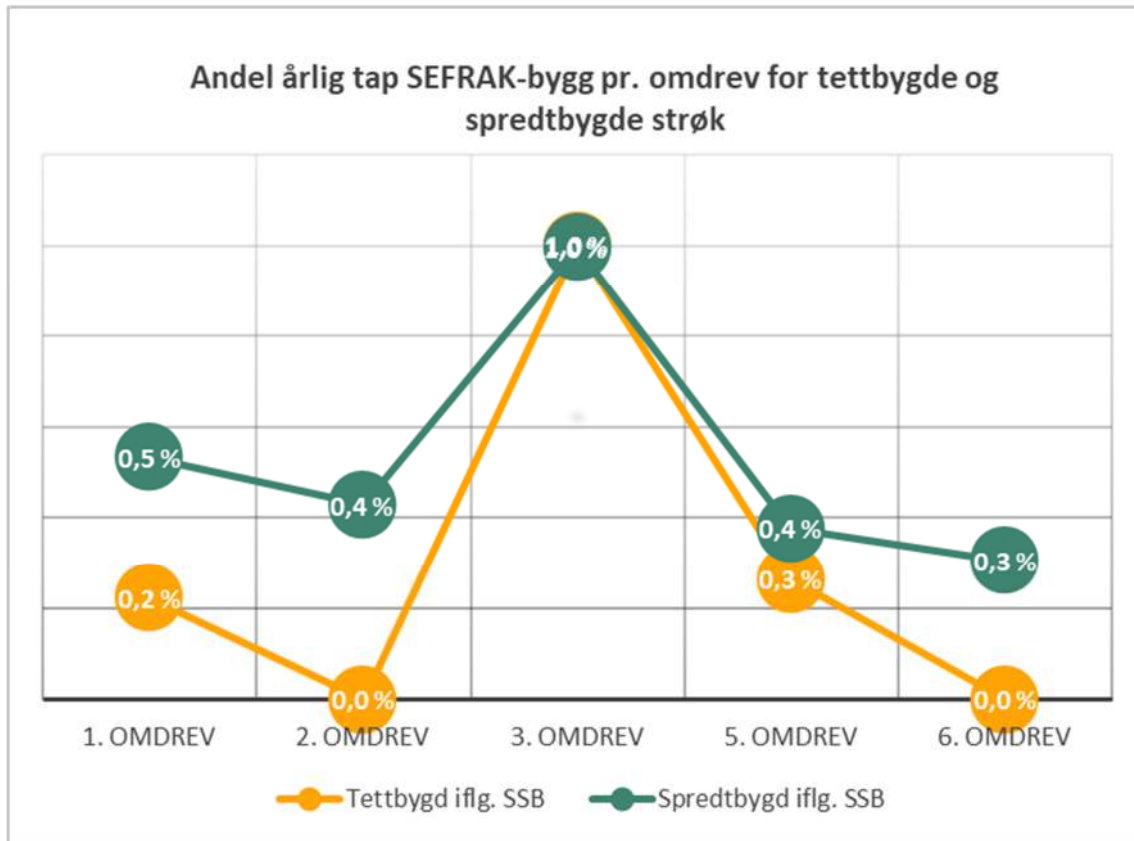
SEFRAK-registrerte bygninger: Analysen av geografiske variasjoner benytter Statistisk sentralbyrås inndeling i grunnkretser fra 2021. Den opprinnelige SEFRAK-registreringen var basert på folketellingen i 1970, se vedlegg 4 og kart på side 48. I denne analysen er Gjerstad delt inn i 2 områder: Ytre Gjerstad, Øvre Gjerstad.

5 av de 7 bygningene som er tapt i 5. omdrev ligger i området Øvre Gjerstad. Andelen årlig tap i 6. omdrev for området Ytre Gjerstad er 0,2 %, Øvre Gjerstad 0,3 %.



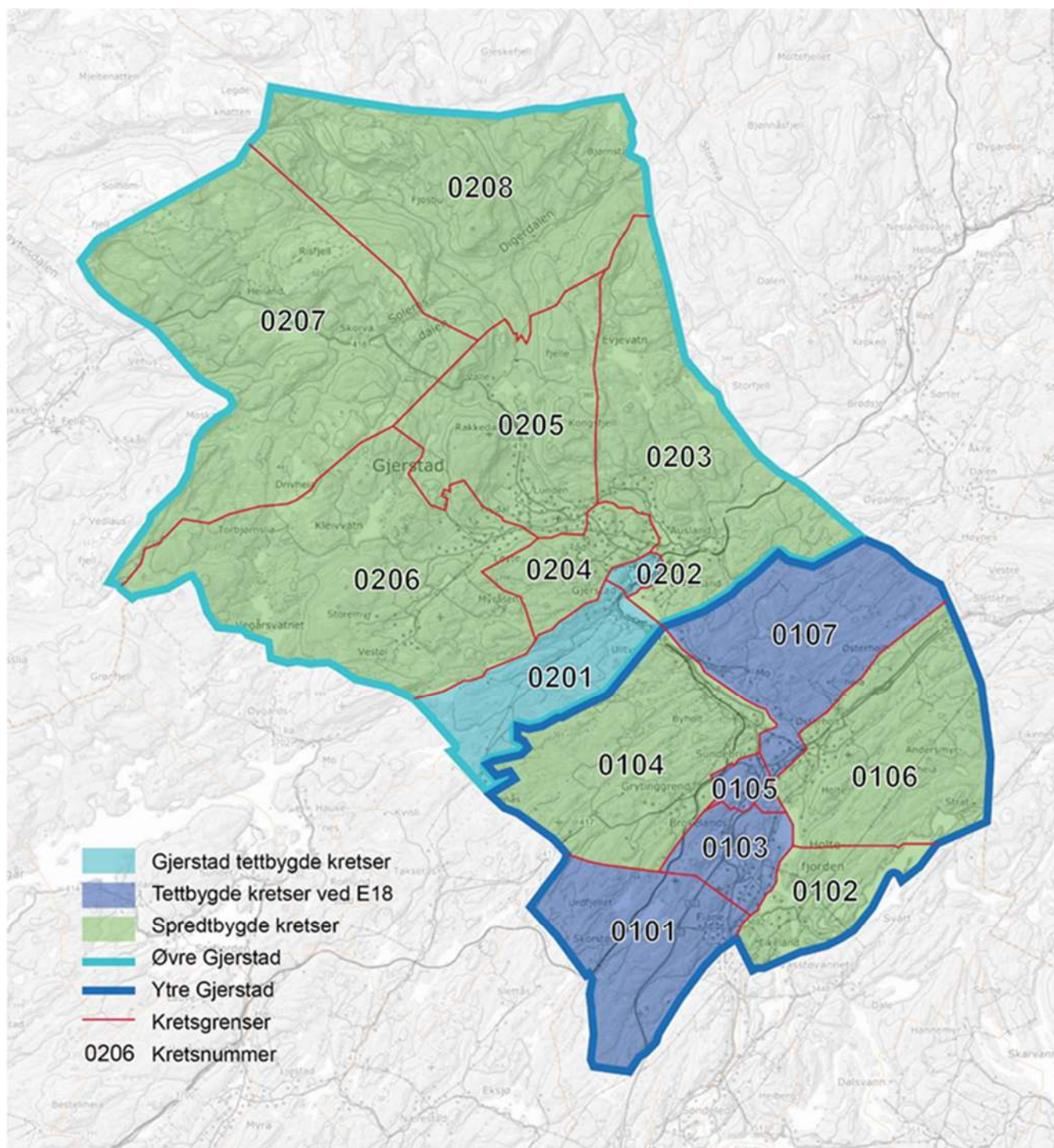
Figur 4-18: Utviklingen av tap og tilstand for ulike geografiske områder i Gjerstad i 1. - 6. omdrev.

For sammenligning mellom tett- og spredtbygde strøk benyttes Statistisk Sentralbyrå sin definisjon: «Tettsteder er områder med minst 200 innbyggere og der avstanden mellom husene ikke er mer enn 50 meter»³². Disse områdene er markert med lilla og blå på kartutsnittene på neste side.



Figur 4-19: Årlig tapsandel 1. - 6. omdrev for tettbygde og spredtbygde områder.

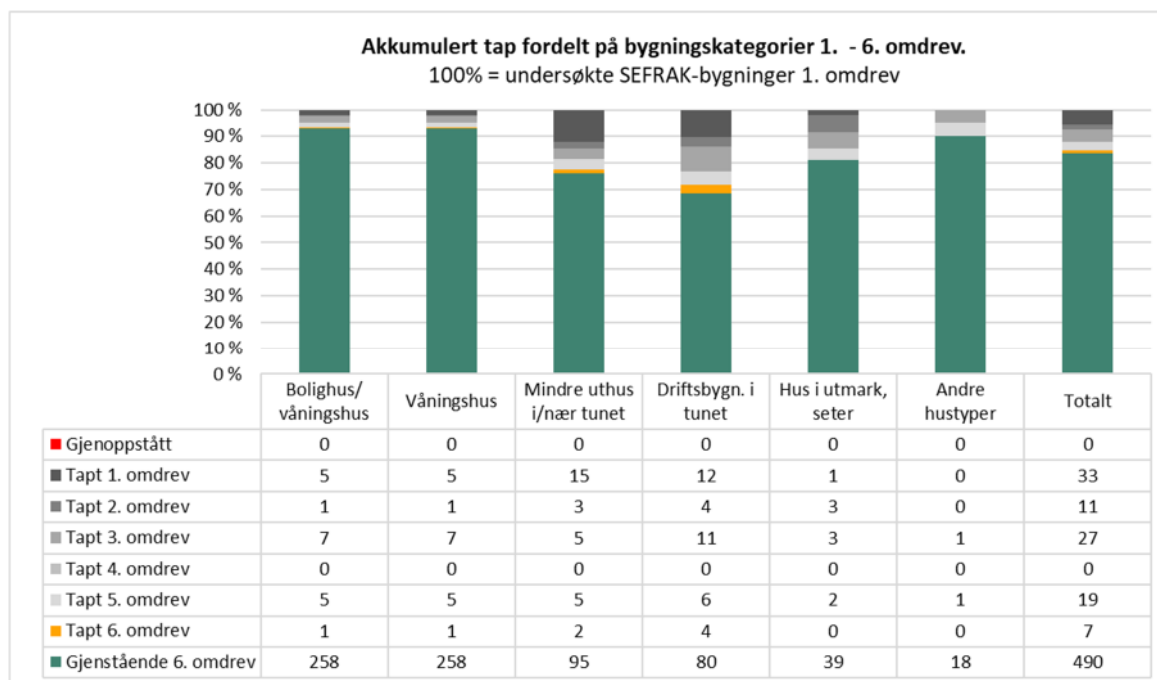
³² [Tettsteders befolkning og areal - SSB](#)



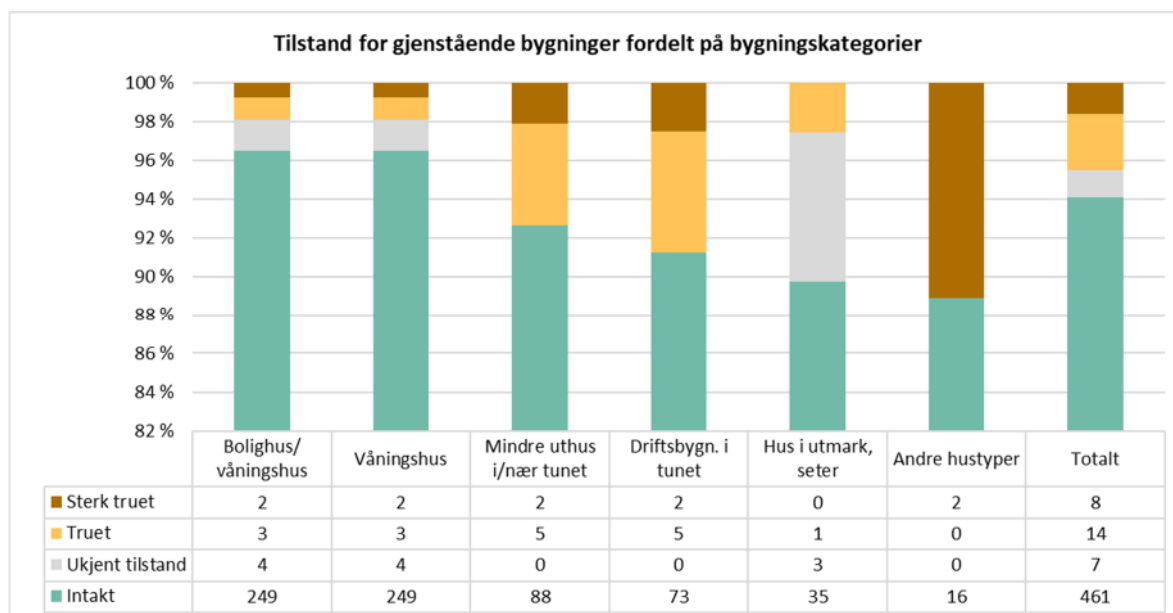
Figur 4-20 Kretsgrensene for folketellingen i 1980 ble benyttet under SEFRAK-registreringen i Gjerstad på slutten av 1980-tallet/ tidlig 1990-tallet. Dagens grunnkretser er de samme. De ulike geografiske inndelingene er markert med farger. Kilde: SSB, Folke- og bolig telling 1980 Gjerstad, kartbearbeiding ASPLAN VIAK.

4.9. Bygningstyper

De undersøkte bygningene i Gjerstad er analysert i 8 hovedkategorier. Hovedkategoriene består av flere bygningstyper.³³

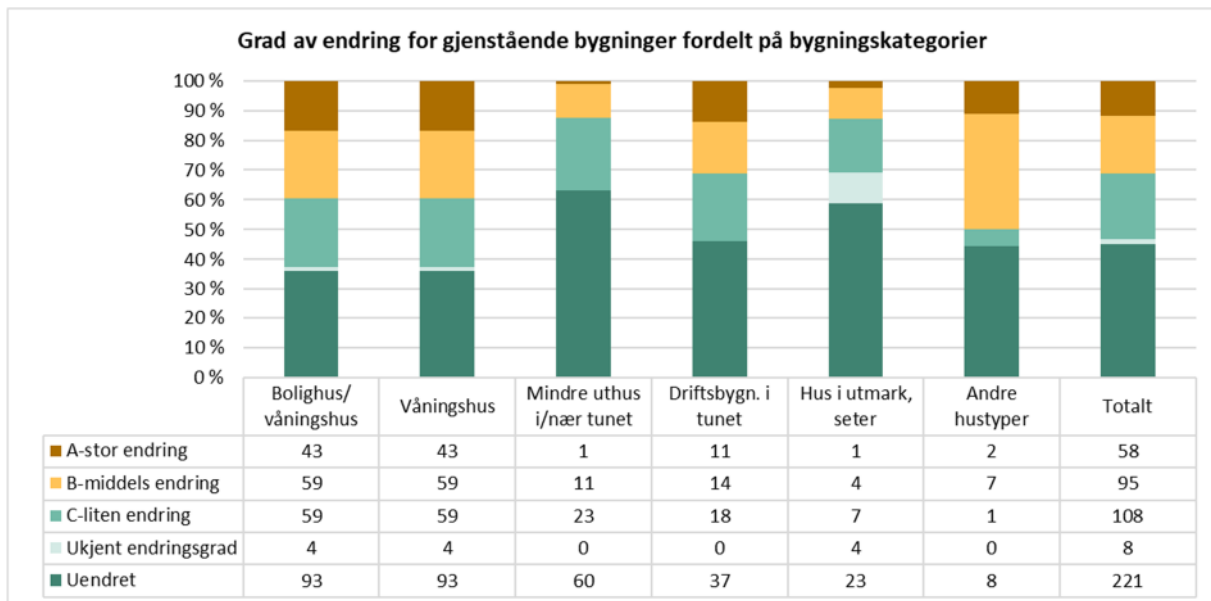


Figur 4-21: Tapsutvikling 1. - 6. omdrev for 587 SEFRAK-registrerte bygninger som ble undersøkt i 1. omdrev. Tapene er fordelt på de ulike bygningstypene.



Figur 4-22: Bygningsteknisk tilstand for 490 gjenstående SEFRAK-registrerte bygninger fordelt på ulike bygningskategorier.

³³ Detaljert resultatoversikt for alle bygningstyper i vedlegg 5



Figur 4-23: Bygningsendringer for 490 gjenstående SEFRAK-registrerte bygninger fordelt på ulike bygningskategorier.

Tabell 4-4: Årlig tapsandel for ulike SEFRAK-registrerte bygningstyper i 1. - 6. omdrev i Gjerstad kommune. 1. omdrev er utelatt da tapsandelen for dette var stor på grunn av lang tid siden første registrering. *Tallene er interpolert for de kommunene som ble hoppet over i 4. og 5. omdrev.

Årlig tapsandel	Bolighus/ våningshus	Mindre uthus i/nær tunet	Driftsbygninger i tunet	Hus i utmark, seter	Naust, sjøhus, fyr	Andre hustyper	Gjerstad	Antall år mellom omdrev
1. omdrev	0,2 %	1,1 %	0,9 %	0,2 %	0,0 %	0,0 %	0,5 %	11
2. omdrev	0,1 %	0,5 %	0,8 %	1,3 %	0,0 %	0,0 %	0,4 %	5
3. omdrev	0,5 %	0,9 %	2,2 %	1,4 %	0,0 %	1,0 %	1,0 %	5
4. omdrev*	0,2 %	0,5 %	0,7 %	0,5 %	0,0 %	0,5 %	0,4 %	0
5. omdrev	0,2 %	0,5 %	0,7 %	0,5 %	0,0 %	0,5 %	0,4 %	10
6. omdrev	0,1 %	0,4 %	1,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,3 %	5

Akkumulert tapsandel	Bolighus/ våningshus	Mindre uthus i/nær tunet	Driftsbygninger i tunet	Hus i utmark, seter	Naust, sjøhus, fyr	Andre hustyper	Gjerstad
Akkumulert tap 1. - 6. omdrev	6,9 %	24,0 %	31,6 %	18,8 %	0,0 %	10,0 %	16,5 %

Tabell 4-5: Akkumulert tapsandel for ulike SEFRAK-registrerte bygningstyper i 1. - 6. omdrev i Gjerstad kommune.



Figur 4-24: Kategorien driftsbygninger i tunet har størst akkumulert tap med 37 tapte bygninger av opprinnelig 117 undersøkte i 1. omdrev. Kategorien driftsbygninger i tunet har høyest årlig tapsandel i 6. omdrev (1 %) i Gjerstad. Dette er en trend som sees i mange av de registrerte kommunene. Endringer i landbruket krever nye og tidsmessige driftsbygninger. De gamle tømmes for funksjoner og står for fall. Dette er store bygninger som er kostnadskrevenende å vedlikeholde.



4.9.1. Bolighus/våningshus

SEFRAK-registrerte bygninger: Antallet bevarte bolighus/våningshus i Gjerstad er 258. Disse utgjør 52,7 % av de 490 gjenstående, registrerte bygningene i kommunen.

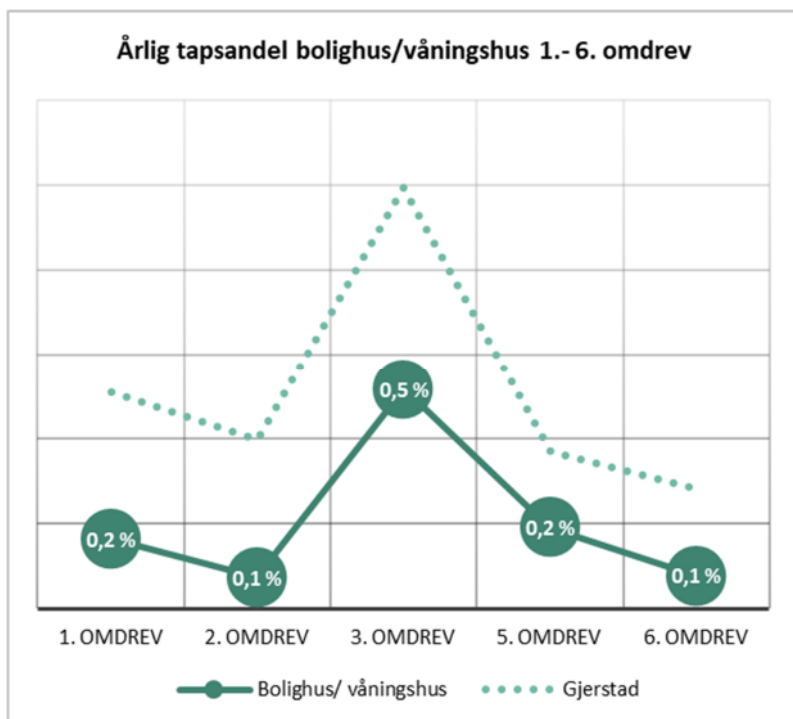
Ett (1) bolighus har gått tapt siden forrige omdrev. Dette bygget var hverken truet eller sterkt truet i forrige omdrev. Det årlige tapet for denne bygningstypen i 6. omdrev er lavere enn forrige omdrev (0,1 % mot 0,2 %). Akkumulert tap i 1.-6. omdrev er betydelig lavere enn gjennomsnittet for kommunen (7 % mot 17 %).

5 boliger og våningshus er truet/sterkt truet. Andelen truet/sterkt truet bolighus/våningshus er vesentlig lavere enn gjennomsnittet for kommunen (1,9 % mot 4,5 %).

Andelen bolighus/våningshus som er endret ligger høyere enn gjennomsnittet i kommunen (62 % mot 53 %).

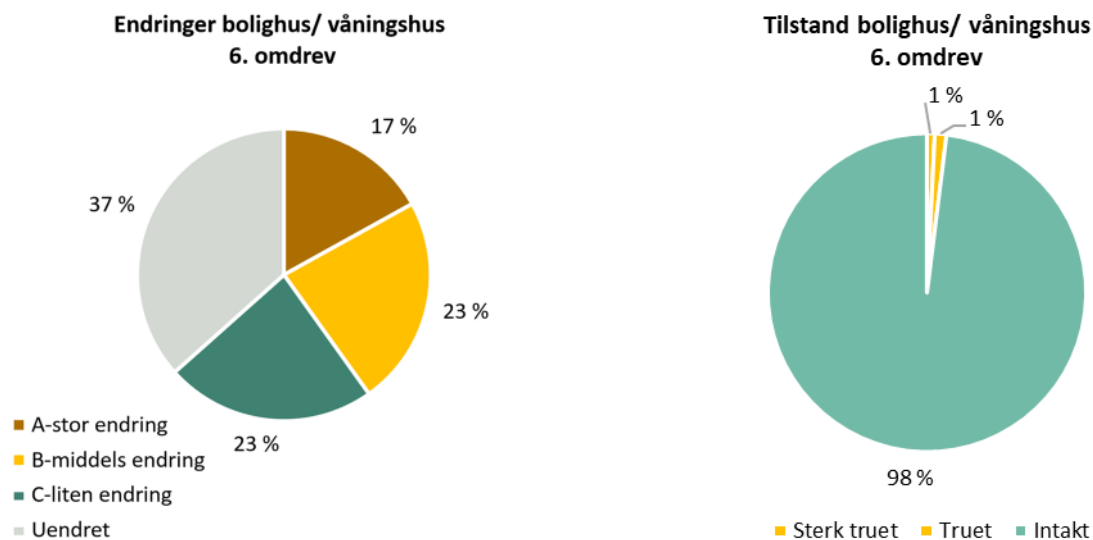
Nye bygninger 4. omdrev: Det ble ikke lagt til nye verneverdige *boliger/våningshus* i 4. omdrev fordi dette omdrevet ble utelatt for Gjerstad.

Nye bygninger 5. omdrev: Det ble lagt til ett (1) nytt *verneverdig* bolig/våningshus i 5. omdrev (i 2020). Dette bygget har ikke gått tapt i 6. omdrev, og er hverken truet eller sterkt truet av forfall. Det har heller ikke gjennomgått endringer siden de ble registrert³⁴.



Figur 4-25: Andelen årlig tap av opprinnelig 277 SEFRAK-registrerte bolighus/våningshus. 1. - 6. omdrev. Stiplet linje viser gjennomsnittet for kommunen. *Kommuner som ikke ble registrert i 4. omdrev er interpolert.

³⁴ Detaljert resultatoversikt i vedlegg 5



Figur 4-26: Tilstand og endring for 258 gjenstående bolighus/våningshus. Gjerstad 6. omdrev.



Figur 4-27 Våningshus på Haugen (9110101001). Fiare i Gjerstad ble oppført på 1700-tallet. Bygget fremstår autentisk med noen mindre endringer, men med noe manglende vedlikehold. Foto: MMS/ ASPLAN VIAC 2025.



4.9.2. Driftsbygninger i tunet

SEFRAK-registrerte bygninger: Antallet bevarte driftsbygninger i tunet i Gjerstad er 80. Disse utgjør 16,3 % av de 490 gjenstående, registrerte bygningene i kommunen.

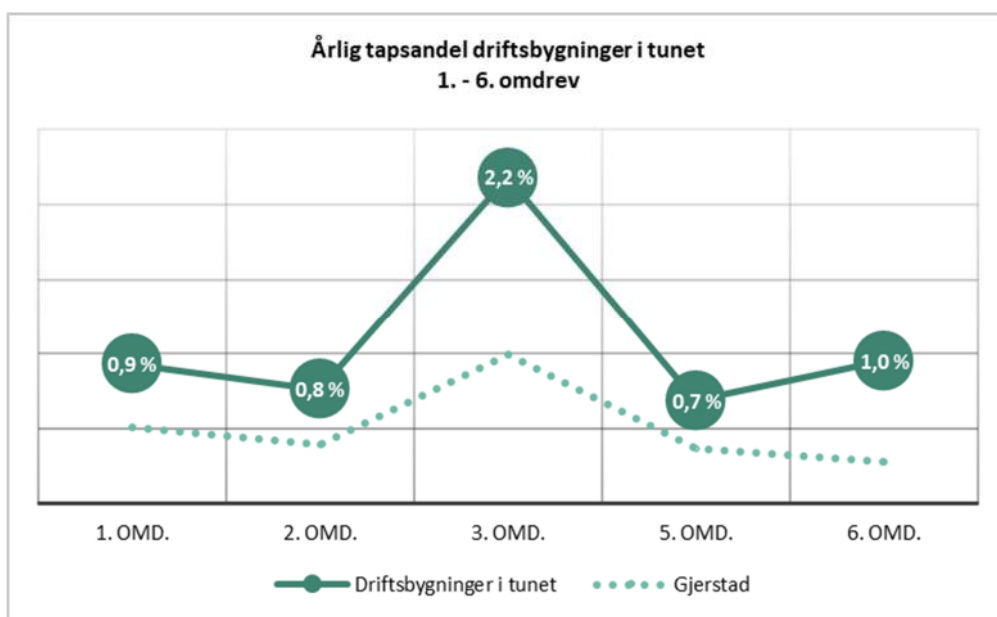
4 driftsbygninger har gått tapt siden forrige omdrev. Av disse var 1 truet eller sterkt truet i forrige omdrev. Det årlige tapet i 6. omdrev for denne bygningstypen er noe høyere enn i forrige omdrev (1 % mot 0,7 %). Akkumulert tap i 1.- 6. omdrev er vesentlig høyere enn gjennomsnittet for kommunen (32 % mot 17 %).

7 driftsbygninger i tunet er truet/sterkt truet. Andelen er vesentlig høyere enn gjennomsnittet i kommunen (8,8 % mot 4,5 % totalt).

Andelen endrede driftsbygninger er så vidt høyere enn gjennomsnittet i kommunen (54 % mot 53 %).

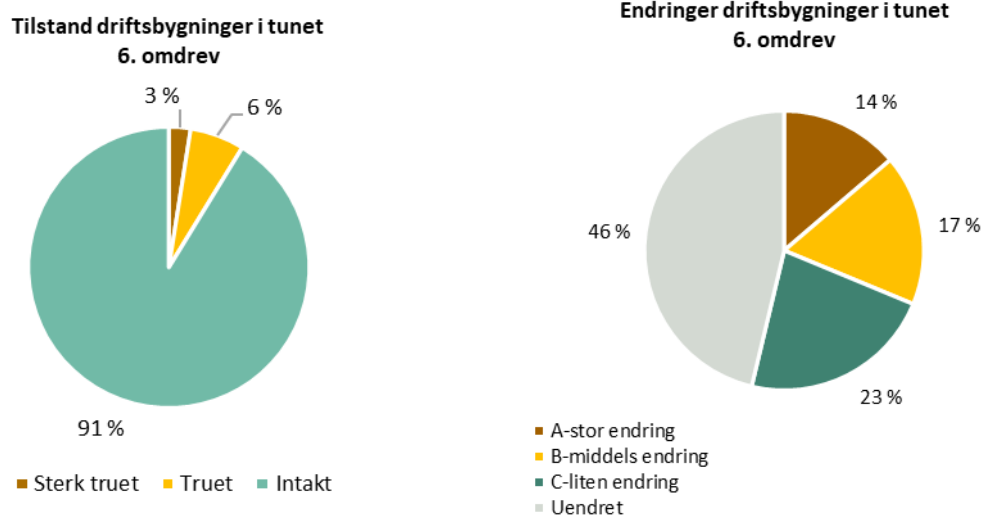
Nye bygninger 4. omdrev: Det ble ikke lagt til nye verneverdige driftsbygninger i 4. omdrev fordi dette omdrevet ble utelatt for Gjerstad.

Nye bygninger 5. omdrev: Det ble lagt til ett (1) nytt verneverdig driftsbygning i tunet i 5. omdrev (i 2020). Dette bygget har hverken gått tapt i 6. omdrev, er truet eller sterkt truet av forfall. Bygningen har heller ikke gjennomgått endringer siden de ble registrert³⁵.



Figur 4-28: Utviklingen av årlig tapsandel for 117 SEFRAK-registrerte driftsbygninger i tunet 1. - 6. omdrev i Gjerstad. Stiplet linje viser gjennomsnittet for kommunen. *Kommuner som ikke ble registrert i 4. omdrev er interpolert

³⁵ For detaljert oversikt, se vedlegg 5.



Figur 4-29: Tilstand og endringer for 80 gjenstående driftsbygninger i tunet. 6. omdrev.



Figur 4-30: Enhetslåven samlet landbrukets behov innenfor fire vegger og rasjonaliserte driften på både småbruk og storgårder³⁶. Bygningstypen ble vanlig etter det som gjerne omtales som det store hamskiftet omkring 1850. Flere funksjoner, som tidligere lå i hver sin bygning, ble samlet under samme tak: Låve for lagring av fôr, stall og fjøs med møkkjeller under. En låvebro gjorde det mulig å kjøre med hest og høylæss opp i loftsetasjen. Låven ble oppført i panelt bindingsverk, mens fjøset ble laftet eller oppført i tegl. Denne låven på Kveim i Øvre Gjerstad er trolig oppført på 1850-tallet.

16,3 % av de gjenstående bygningene i Gjerstad er i kategorien driftsbygninger i tunet (driftsbygning, fjøs, stall og låve). Hele 32 % av de opprinnelig SEFRAK-registrerte bygningene i denne kategorien har gått tapt. Foto: AH/ASPLAN VIAK, 2025 (8210003032).

³⁶ Bygg og bevar sin hjemmeside, lest 18.02.2026: <https://byggogbevar.no/inspirasjon/artikler/laaver-bygningene-som-revolusjonerte-landbruket/>



4.9.3. Mindre uthus i og nær tunet

SEFRAK-registrerte bygninger: Antallet bevarte mindre uthus i og nær tunet i Gjerstad er 95. Disse utgjør 19,4 % av de 490 gjenstående registrerte bygningene i kommunen.

2 mindre uthus har gått tapt siden forrige omdrev. Av disse var 1 truet eller sterkt truet i forrige omdrev.

Det årlige tapet i 6. omdrev for denne bygningstypen er lavere enn i forrige omdrev (0,4 % mot 0,5 %). Akkumulert tapsandel i 1.-6. omdrev er høyere enn gjennomsnittet for kommunen (24 % mot 17 %).

7 mindre uthus i og nær tunet er truet/sterkt truet. Andelen er høyere enn gjennomsnittet i kommunen (7,4 % mot 4,5 %).

Andelen endrede mindre uthus i og nær tunet ligger godt under gjennomsnittet for kommunen (37 % mot 53 %).

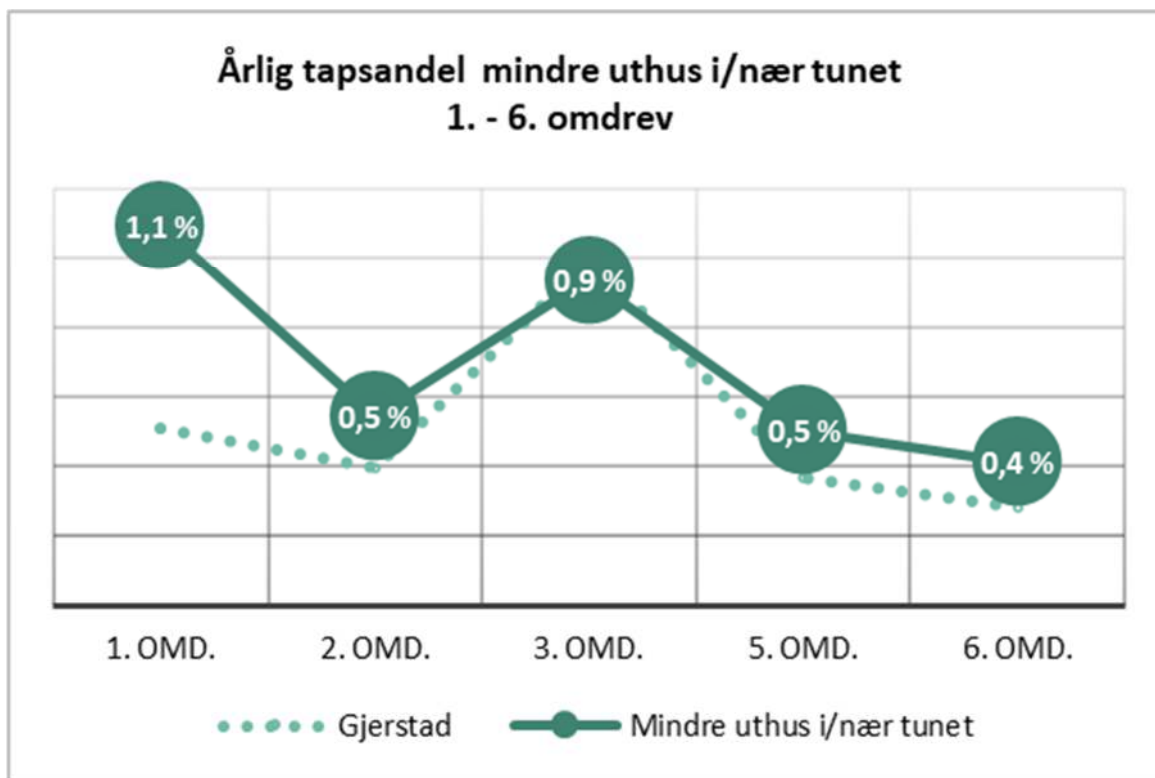
Nye bygninger i 4. omdrev: Det ble ikke lagt til nye verneverdige mindre uthus i og nær tunet i 4. omdrev fordi dette omdrevet ble utelatt for Gjerstad.

Nye bygninger 5. omdrev: Det ble lagt til 6 nye verneverdige mindre uthus i og nær tunet i 5. omdrev (i 2020). Ingen (0) av disse har gått tapt i 6. omdrev. Ingen (0) er truet av forfall, og ingen (0) har gjennomgått endringer siden de ble registrert³⁷.

Tabell 4-6: Oversikt over tap og tilstand fordelt på ulike typer mindre uthus i og nær tunet i Gjerstad.

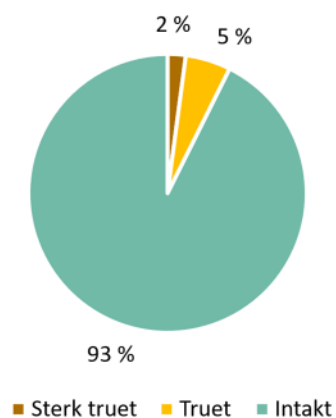
TAP	Andre mindre uthus	Sidebygning	Smie	Stabbur, loft	Totalt
Undersøkt 1. omdrev	32	65	8	20	125
Tapt 1. omdrev	5	8	0	2	15
Tapt 2. omdrev	1	2	0	0	3
Tapt 3. omdrev	3	2	0	0	5
Tapt 4. omdrev	0	0	0	0	0
Tapt 5. omdrev	1	2	2	0	5
Tapt 6. omdrev	1	0	1	0	2
Akkumulert tap 1. - 6. omd.	11	14	3	2	30
TILSTAND					
Truet 6. omdrev	0	3	1	1	5
Sterkt truet 6. omdrev	1	0	0	1	2

³⁷ Detaljert resultatoversikt i vedlegg 5

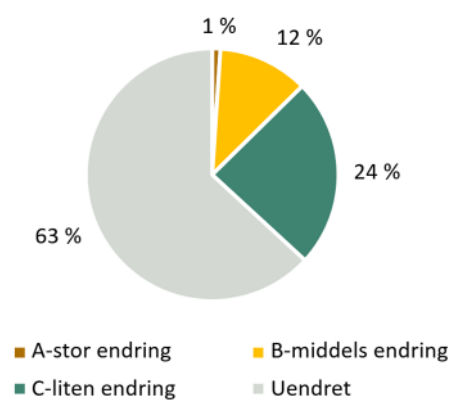


Figur 4-31: Utviklingen i tap av mindre uthus i og nær tunet. Gjerstad 1. - 6. omdrev. Stiplet linje viser gjennomsnittet for kommunen. *Kommuner som ikke ble registrert i 4. omdrev er interpolert

**Tilstand mindre uthus i/nær tunet
6. omdrev**



**Endringer mindre uthus i/nær tunet
6. omdrev**



Figur 4-32: Tilstand og endring for 95 gjenstående mindre uthus i og nær tunet. Gjerstad 6. omdrev.



Figur 4-33. Stabbur/loft faller inn under kategorien «mindre uthus i/nær tunet». Kategorien omfatter sidebygninger, stabbur/loft, smier, uthus knyttet til boliger/bygård og andre mindre uthus. Akkumulert tap i 1.-6. omdrev for mindre uthus i/nær tunet er 24 % i Gjerstad. 30 av opprinnelig 131SEFRAK-registrerte bygg i denne kategorien har gått tapt siden de ble registrert på tidlig 1990-tallet. I 6. omdrev ble 20 SEFRAK-registrerte stabbur og loft kontrollregistrert. Stolpehuset på Skorstøl, Fiane er egentlig et gammelt fjøs ombygd til stabbur. Det ble flyttet hit fra Vegårdshei en gang sent på 1800- eller tidlig på 1900-tallet Foto: AH/ASPLAN VIAK 2025 (9110101033).



4.9.4. Utmarksbygninger

SEFRAK-registrerte bygninger: Antallet bevarte utmarksbygninger i Gjerstad er 39. Disse utgjør 8 % av de 490 gjenstående registrerte bygningene i kommunen.

Ingen (0) utmarksbygninger har gått tapt siden forrige omdrev.

Det årlige tapet i 6. omdrev har vært lavere enn i forrige omdrev (0 % mot 0,5 %). Akkumulert tapsandel i 1.-6. omdrev er noe høyere enn gjennomsnittet for kommunen (19 % mot 17 %).

1 utmarksbygning er truet/sterkt truet. Andelen er lavere enn gjennomsnittet i kommunen (2,6 % mot 4,5 %).

Andelen endrede utmarksbygninger ligger under gjennomsnittet for kommunen (31 % mot 53 %).

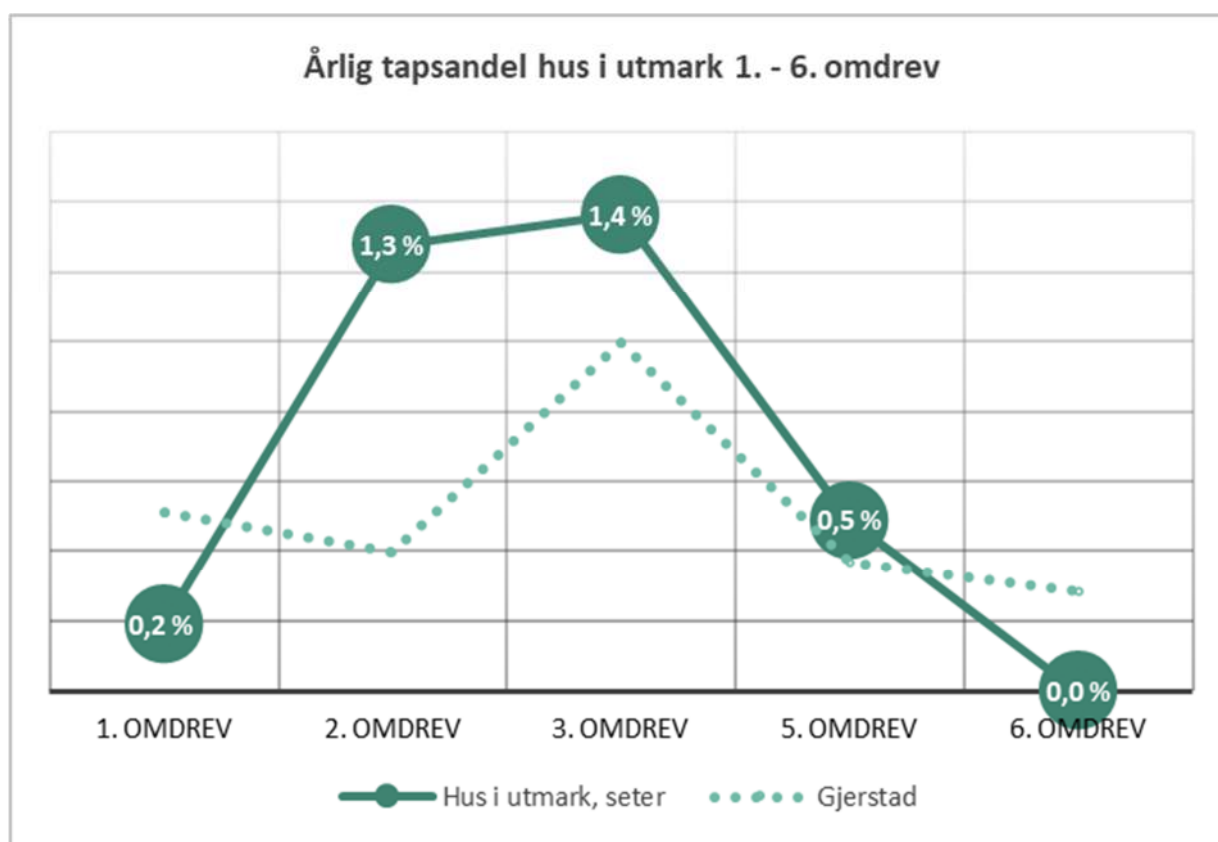
Nye bygninger i 4. omdrev: Det ble ikke lagt til verneverdige utmarksbygninger i 4. omdrev fordi dette omdrevet ble utelatt for Gjerstad.

Nye bygninger 5. omdrev: Det ble lagt til 0 nye verneverdige utmarksbygninger i 5. omdrev (i 2020)³⁸.

³⁸ Detaljert resultatoversikt i vedlegg 5

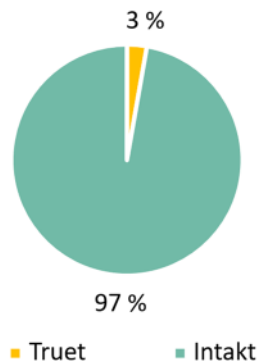
Tabell 4-7 Oversikt over tap og tilstand fordelt på ulike typer utmarksbygninger i Gjerstad

TAP	Andre hus i utmark	Andre hus på setra	Koie	Kvern, sag	Seterbu/sel	Seterfjøs	Seterløe	Utløe, sommerfjøs	Totalt
Undersøkt 1. omdrev	0	7	1	1	22	3	4	10	48
Tapt 1. omdrev	0	0	0	0	0	0	0	1	1
Tapt 2. omdrev	0	0	0	0	1	0	1	1	3
Tapt 3. omdrev	0	0	0	0	0	0	0	3	3
Tapt 4. omdrev	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tapt 5. omdrev	0	0	0	0	0	1	1	0	2
Tapt 6. omdrev	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Akkumulert tap 1.-6. omd.	0	0	0	0	1	1	2	5	9
Akkumulert tapsandel	0 %	0 %	0 %	0 %	5 %	33 %	50 %	50 %	19 %
ENDRING									
Endret (A,B,C)	0	3	0	0	9	0	0	0	12
Andel endringer	0 %	43 %	0 %	0 %	43 %	0 %	0 %	0 %	31 %
TILSTAND									
Truet/sterkt truet	0	0	0	1	0	0	0	0	1
Andel truet/sterkt truet	0 %	0 %	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %	3 %

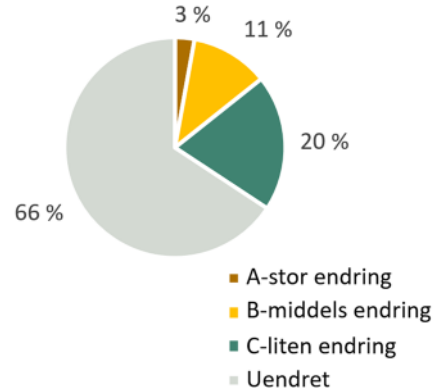


Figur 4-34 Utviklingen i tap av utmarksbygninger i Gjerstad 1. - 6. omdrev. Stiplet linje viser gjennomsnittet for kommunen. *Kommuner som ikke ble registrert i 4. omdrev er interpolert

Tilstand hus i utmark 6. omdrev



Endringer hus i utmark 6. omdrev



Figur 4-35 Tilstand og endring for 95 gjenstående mindre uthus i og nær tunet. Gjerstad 6. omdrev.



4.9.5. Andre hustyper

SEFRAK-registrerte bygninger: Antallet bevarte bygninger i kategorien *andre hustyper* i Gjerstad er 18. Disse utgjør 3,7 % av de 490 gjenstående registrerte bygningene i kommunen.

Ingen bygninger i denne kategorien har gått tapt i 6. omdrev. Det årlige tapet i 6. omdrev er mindre enn i forrige omdrev (0 % mot 0,5 %).

Akkumulert tapsandel i 1.-6. omdrev er lavere enn gjennomsnittet for kommunen (10 % mot 17 %).

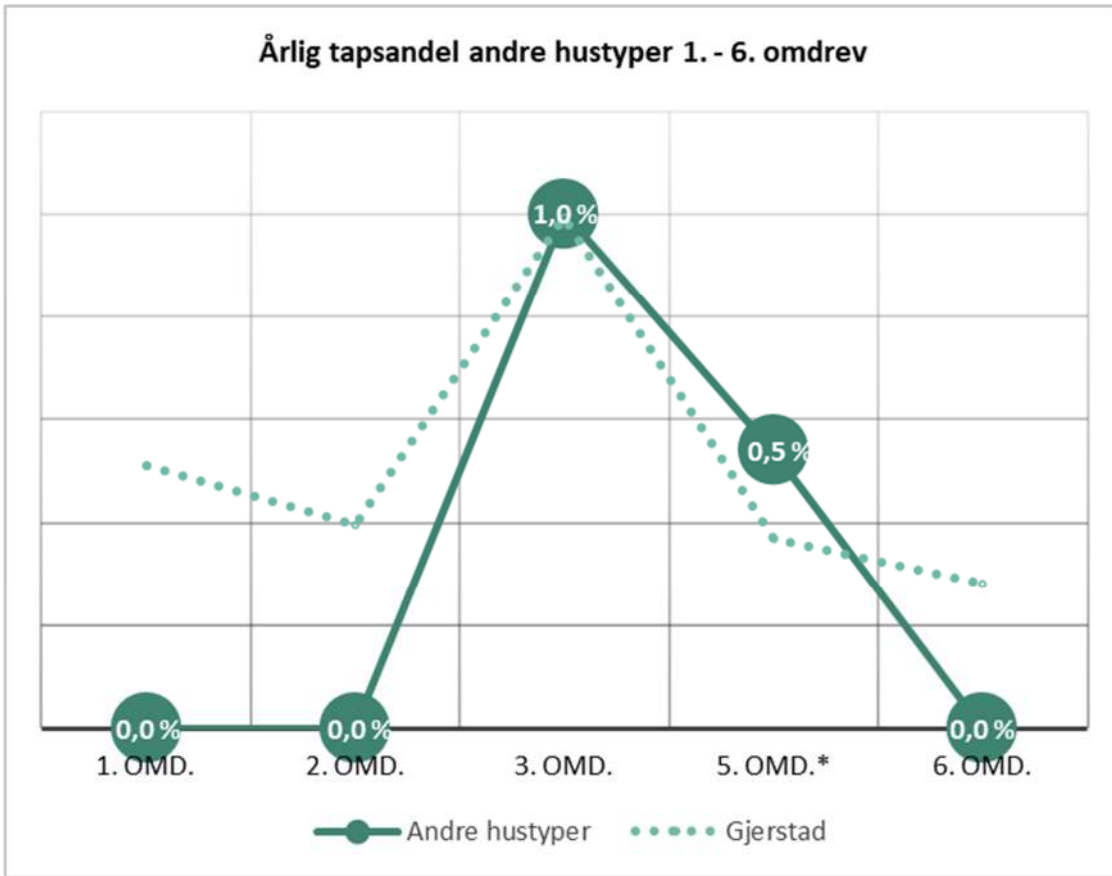
2 bygninger i denne kategorien er truet/sterkt truet. Andelen er vesentlig lavere enn gjennomsnittet i kommunen (2 % mot 4,5 %).

Andelen endrede andre hustyper ligger over gjennomsnittet for kommunen (56 % mot 53 %).

Nye bygninger lagt til i 4. omdrev: Det ble ikke lagt til *andre hustyper* i 4. omdrev fordi dette omdrevet ble utelatt for Gjerstad.

Nye bygninger 5. omdrev: Det ble lagt til 4 nye *verneverdige andre hustyper* i 5. omdrev (i 2020). Ingen av disse har gått tapt i 6. omdrev. Ingen er truet, sterkt truet av forfall, og ingen (0) har gjennomgått endringer siden de ble registrert³⁹.

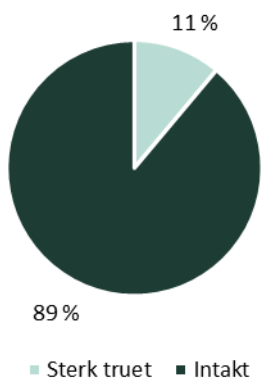
³⁹ Detaljert resultatoversikt i vedlegg 5



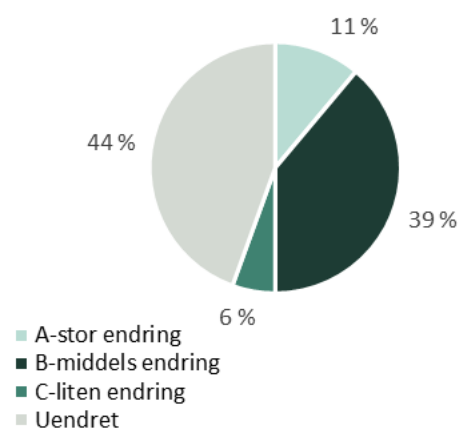
Figur 4-36: Utviklingen i tap av andre hustyper i Gjerstad 1. - 6. omdrev. Stiplet linje viser gjennomsnittet for kommunen. Kommuner som ikke ble registrert i 4. omdrev er interpolert.

Figur 4-37: Tilstand og endringer for 18 gjenstående andre hustyper. Gjerstad 5. omdrev.

Tilstand andre hustyper 6. omdrev



Endringer andre hustyper 6. omdrev





Figur 4-38 Gjerstad Frikirke er et eksempel på en bygning i kategorien «andre bygningstyper». Akkumulert tap for kategorien «andre bygningstyper» er 10 %. Det gjenstår nå 18 av opprinnelig 20 SEFRAK-registrerte bygninger i denne kategorien. Foto: MMS/ASPLAN VIAK 2025 (9110205064).

Gjerstad Frikirke, opprinnelig kalt Lunden bedehus, ble oppført i 1876, og er et godt eksempel på de mange bedehusene rundt om i landet som kom som resultat av den religiøse vekkelsen i landet, og dissenterloven av 1845 som tillot etablering av kristne trossamfunn utenfor den norske kirken.

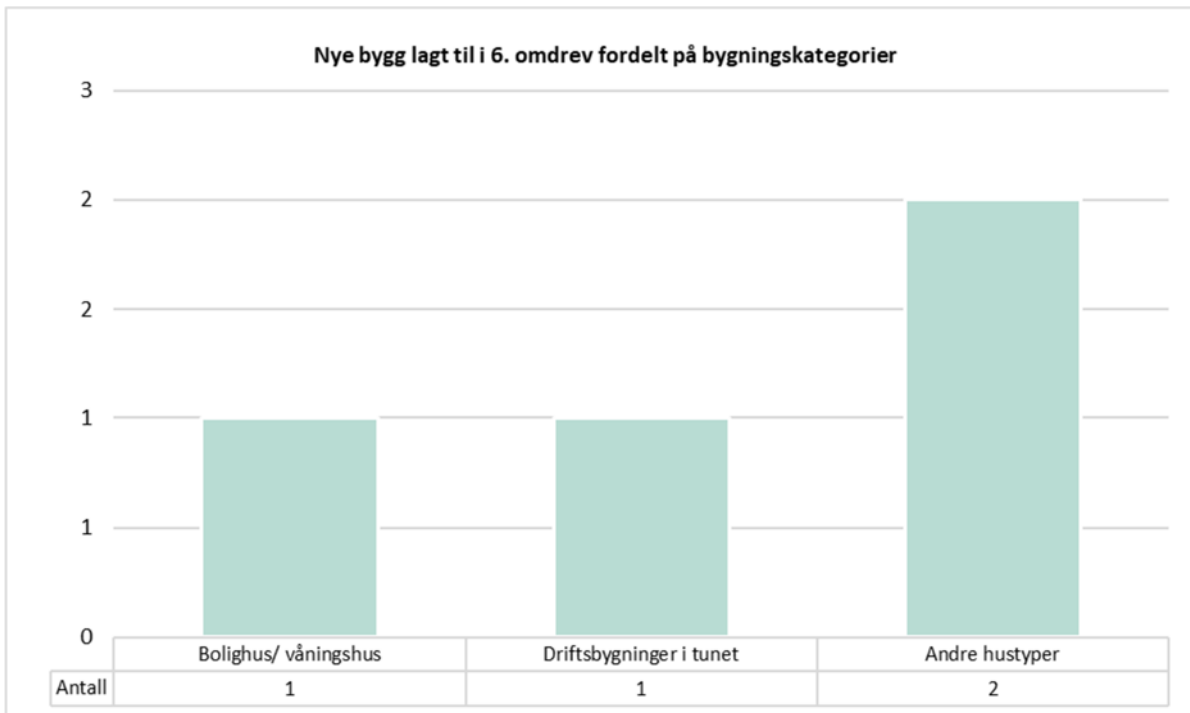
5. KOMMUNALT VERNEVERDIGE OG STATLIG LISTEFØRTE

Kommunalt verneverdige bygg i Gjerstad er lagt inn i miljøovervåkingsprogrammet fra og med 5. omdrev. For nærmere omtale se kapittel 3.3.2.

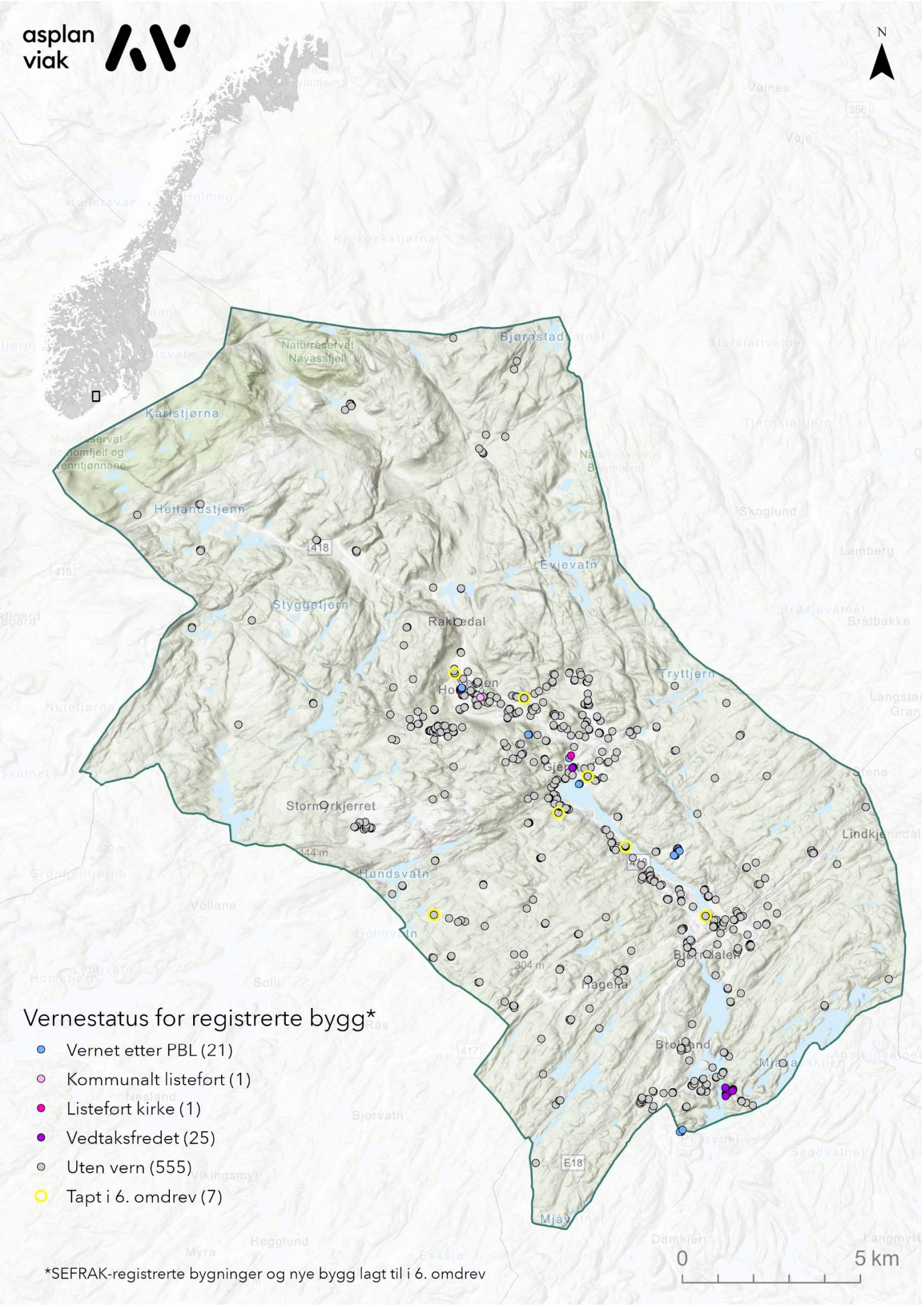
5.1. Nye bygg i 6. omdrev

4 nye bygninger er lagt til i 6. omdrev. 4 av disse regulert til bevaring i vedtatte reguleringsplaner og kommuneplan/delplan for Gjerstad kommune, ingen er kommunalt listeførte gjennom vedtatt kulturminneplan, listeført kirke eller statlig listeført i verneklasse 2 eller fredet etter kulturminneloven.

For alle nye objekter registreres kun byggets *tekniske tilstand* (intakt/truet/sterkt truet). Det er først i påfølgende omdrev at *grad av endring* vil bli registrert i forhold til status i det omdrev de ble tatt inn.



Figur 5-1: 4 nye bygg lagt til i 6. omdrev fordelt på bygningskategorier.



Vernestatus for registrerte bygg*

- Vernet etter PBL (21)
- Kommunalt listeført (1)
- Listeført kirke (1)
- Vedtaksfredet (25)
- Uten vern (555)
- Tapt i 6. omdrev (7)

*SEFRAK-registrerte bygninger og nye bygg lagt til i 6. omdrev

6. VIRKEMIDLER FOR BEVARING

Dette kapittelet gir en beskrivelse av ulike virkemidler for bevaring av kulturminner i Gjerstad kommune. Sluttrapporten for alle 18 kontrollkommunene i overvåkingsprogrammet publiseres i 2031. Den vil inneholde analyser av forholdet mellom virkemiddelbruk og bevaringsgrad.

6.1. Kommunale planer

6.1.1. Kommunal planstrategi 2024-2028, vedtatt 12.12.2024

Formålet med den kommunale planstrategien er å klargjøre hvilke planoppgaver kommunen bør starte opp, eller videreføre i innværende kommunestyreperiode. Den kommunale planstrategien kommer samtidig med den regionale planstrategien for å sikre god samhandling. Planstrategien gir en oversikt over gjeldende planer, hvor «Kulturminnevernplan 2020-2023» foreslås oppgradert og utvidet i kommunestyreperioden. Planstrategien henviser også til «Strategi for kulturminner og kulturmiljøer i Aust-Agder 2014-2017. Et godt varp».

6.1.2. Kommuneplanens samfunnsdel 2024-2036, vedtatt 21.11.2024

Kulturmiljø

Kulturmiljø er tema i kommunens arealstrategi, som er bindeleddet mellom samfunnsdelen og arealdelen. Arealstrategien bygger opp under mål og strategier i samfunnsdelen og gir overordnede føringer for kommunens fysiske utvikling i et langsiktig perspektiv. Senter- og stedsutvikling med god tilgjengelighet mellom boliger, tjenester og møteplasser imøtekommer målsettingene om reduserte klimagassutslipp og et mer inkluderende og aldersvennlig samfunn. Sikring av landbruksarealer, kulturmiljø og naturområder bidrar til helsefremmende utvikling, ivaretar naturmangfold, og begrenser de negative konsekvensene av klimaendringene.

Arealstrategien fastsetter at tiltak i forbindelse med utvikling av nye boligområder skal innordne seg og tilpasses de eksisterende kulturmiljøers karakter, og at viktige naturområder, naturmangfold, kulturmiljøer og kulturlandskap skal sikres i arealplanleggingen.

6.1.3. Kommuneplanens arealdel 2025-2037, vedtatt 09.01.2025

Kulturmiljø

I kommuneplanens arealdel er fredete kulturminner båndlagt etter kulturminneloven med hensynssone H730.

I tillegg til båndlagte fredete kulturminner/miljøer er seks områder regulert med hensynssone H570 i kommuneplanen:

- > Holmen Gård og Horga
- > Melåslia
- > Gjerstad Kirke/kirkegård, Almuestaua, Abelstien og Prestgårdsaléen
- > Grantangen
- > Moe
- > Stifoss

I bestemmelsene for hensynssonene H570 skal bl.a. den antikvarisk verdifulle bebyggelsen innenfor områdene søkes bevart og det særpregede miljøet søkes videreført. I forbindelse med

nybygg innenfor hensynssonene kreves det tilpasning i størrelse, form, materialvalg, farge og plassering. Ved utbedring skal bygningsdeler repareres etter antikvariske prinsipper.

To områder defineres som viktige kulturlandskap med naturtyper av stor verdi, som er regulert med hensynssone H560 – bevaring naturmiljø. Disse to områdene er sammenfallende med to av hensynssonene for kulturmiljø; Melås med naturbeitemark og Landsverk med slåttemark.

Til disse to området er det retningslinjer for skjøtsel innenfor hensynssonene.



Figur 6-1 Gjerstad prestegård er ett av områdene som i kommuneplanen inngår i Hensynssone H570 – Bevaring kulturmiljø. Både kirkestedet og prestegården har røtter tilbake til middelalderen. Matematikeren Nils Henrik Abel vokste opp på Gjerstad prestegård. Foto: MMS/ASPLAN VIAK 2025 (9110205064).

6.1.4. Kommunedelplan – kulturminnevernplan 2020-2023

Kulturminnevernplan for Gjerstad kommune ble vedtatt 12.12. 2019, og er en handlingsplan for perioden 2020-2023. En revisjon av kulturminneplanen er under utarbeidelse i 2025. Gjennom arbeidet med kulturminneplanen er det valgt ut tre temaer for planen:

- > kulturminner langs sentrumsnære turstier
- > turstier i tilknytning til og rundt Eikelands verk og Holmen gård
- > kulturminner fra andre verdenskrig

Allerede fredete kulturminner har ikke vært del av planen.

Det er også laget en liste over mulige kulturminner langs stiene, både materielle og immaterielle:

- > Høstfetbrua
- > Biologiske kulturminner (Landsverk, Melås, Lia og Vestøl)
- > Tømmerhogst
- > Tømmerfløting
- > Holmen gård
- > Gjerstad prestegård
- > Abelstien
- > Kverna på Vestøl
- > Eikeland verk
- > Horga
- > Gjerstad kirke og kirkegård
- > Våpensleppet over Sundmyrane 30.09.1944
- > Krigsminnestien mellom Marksettjenna og Torbjørnsli med minnesmerke og infotavle
- > Erindringer

6.2. Agder fylkeskommune

6.2.1. Regionplan Agder 2030 med regional planstrategi 2024-2027, vedtatt 22.10.2024

Planen har fem satsningsområder – Attraktivt og miljøvennlig Agder, Bærekraftig verdiskapning, Utdanning, kompetanse og deltakelse, Mobilitet, Kultur. Planen konkretiserer ikke arbeidet med kulturmiljø, men angir behov for ny «Regional strategi for kulturarv 2030».

6.2.2. Strategi for kulturminner og kulturmiljøer i Aust-Agder 2014-2017. Et godt varp

Strategien har fire hovedmål:

- > Bevaring
- > Kunnskap og formidling
- > Forvaltning
- > Verdiskaping

Strategien skal erstattes med regional strategi for kulturarv 2030, som etter planen påbegynnes i 2025.

6.3. Kulturminneregistreringer

I tillegg til SEFRAK-registrering er det opp gjennom årene gjennomført flere prosjekter med registrering av ulike typer kulturminner:

- > Kulturminner langs vann og vassdrag i Aust-Agder. Prosjektrapport 2006.
- > Agder historielag: registrering av gamle veier i Aust- og Vest-Agder
- > Ulike lokale private og offentlige registreringer av skolehus, stedsnavn, folkedrakter m.m.
- > Fra Søndeled kirke til Gjerstad kirke – Kulturminneguide for Gjerstadvassdraget, Gjerstad og Risør Kommune 1997
- > Flerbruksplan for Gjerstadvassdraget 1995
- > I grenseland – Området fra Svart til Holte i gammel og nyere tid. (Gjerstad historielag)
- > På tur – Gjerstadskogane - Gautefallheia, 2010 Tilskuddsordninger
- > Gjerstad historielag: www.gjh.no



Figur 6-2 «Den nye forvalterboligen» på Eikelands verk ble oppført i 1830-årene (9110102032). Bygningen ble oppført i bindingsverk innfelt med stående tømmer og slaggstein. Utvendig hadde huset opprinnelig pusset/rapet overflate, men etter kort tid fikk den liggende panel. Bygningen er oppført i senempirestil med valmtak med glaserte tegl, tympanonfelter over vinduer og dører i 1. etasje. Mellom 1912 og 1927 huset bygningen en husmorskole. Bygningen er del av Eikelandsverk som er vedtaksfredet i flere omganger, første gang i 1923, og med supplerende utvalg bygninger i 2017. Foto: MMS/ASPLAN VIAK 2025

6.4. Effekten av ulike typer vern

Planstatus ifølge plan- og bygningsloven for de undersøkte bygningene i 6. omdrev er hentet fra Gjerstad kommunes kartløsning⁴⁰. Status for fredning og statlig listeføring er hentet fra Riksantikvarens kulturminnedatabase Askeladden. For mer detaljert oversikt vises det til vedlegg 7 og 8.

6.4.1. Statlig listeført eller fredet

Ingen bygg i Gjerstad kommune er registrert som statlig listeført i verneklasse 2 eller fredet etter kulturminneloven. Én kirke er listeført og har nasjonal verdi.

6.4.2. Vernet gjennom plan- og bygningsloven

16 av de kontrollregistrerte SEFRAK-bygningene i 6. omdrev er vernet gjennom plan- og bygningsloven. Ingen (0) har gått tapt siden forrige omdrev. 2 av disse er truet/sterkt truet av forfall, mens ingen (0) har stor endring (A), ingen (0) har middels endring (B), og 3 har liten endring (C).



Figur 6-3 Forpakterboligen på Holmen gård. Fire av bygningene på Holmen gård er vedtaksfredet. Gårdsanlegget ligger også innenfor Hensynssone H570 – bevaring kulturmiljø i gjeldende kommuneplan. Foto: MMS/ Asplan Viak 2025

6.4.3. Forskjell i tap og tilstand mellom vernede og ikke-vernede objekter

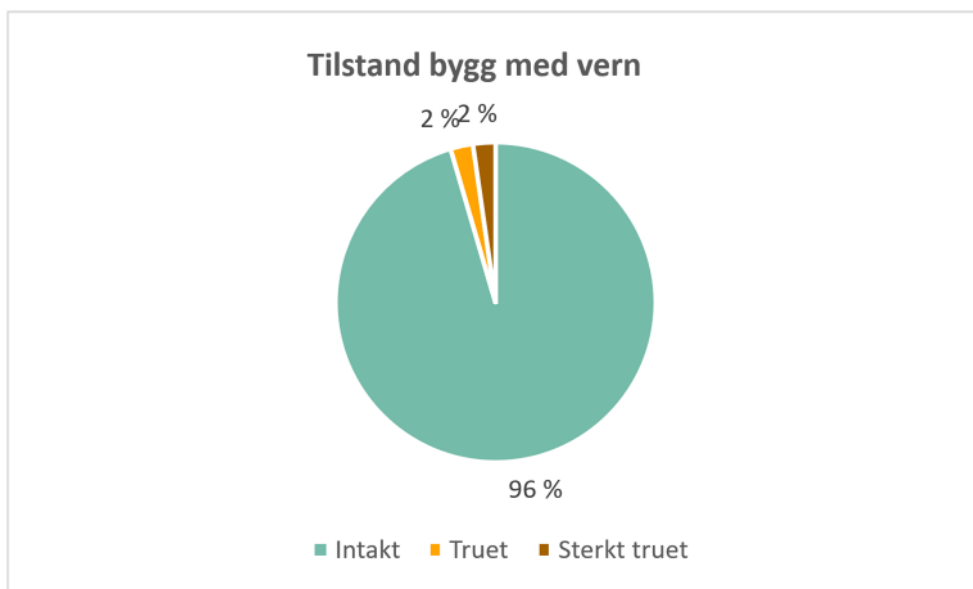
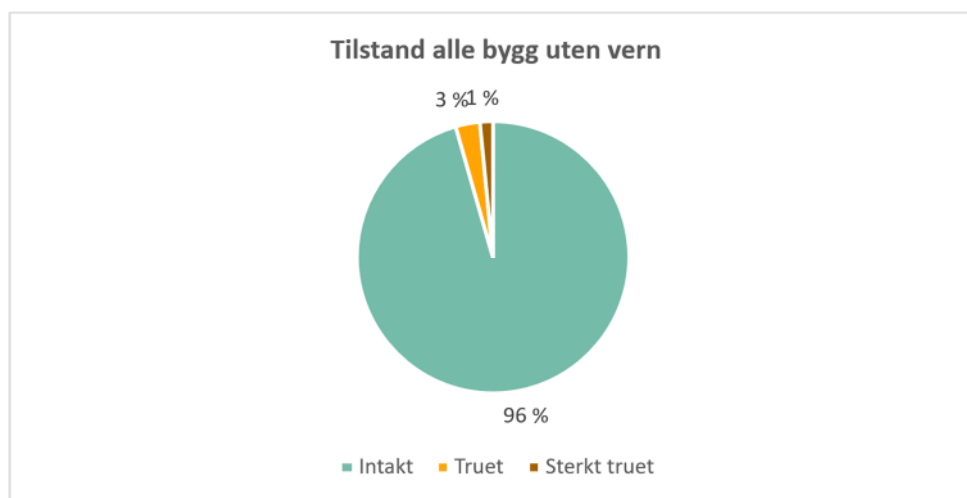
I 6. omdrev har 0 SEFRAK-bygninger som er vernet etter plan- og bygningsloven gått tapt. Til sammenligning har 7 bygninger uten vern gått tapt. Akkumulert tap for SEFRAK-bygninger uten vern er 97, noe som utgjør hele 18 % av de opprinnelig registrerte bygningene i denne kategorien i 1. omdrev.

Overvåkingsresultatene viser også at 2 av bygningene vernet gjennom plan- og bygningsloven er truet/sterkt truet, mens 20 bygninger uten formelt vern er truet/sterkt truet.

Det viser at formelt vern utgjør en positiv forskjell.

Tabell 6-1 Tabellen viser fordeling av tilstandsgrad for alle bygg (SEFRAK-bygg samt nye bygg i 5. - og 6. omdrev) med og uten vern. Bygninger med vern omfatter alle bygg vernet etter plan. og bygningsloven, kulturminneloven og statlig listeførte bygg og kirker.

TILSTAND BYGG 6. OMDREV	Med vern	Uten vern	Uavklart vernestatus	Sum
Undersøkelingsgrunnlag 6. omd	44	458	0	502
Intakt	42	431	0	473
Truet	1	13	0	14
Sterkt truet	1	7	0	8
Ukjent tilstand	0	7	0	7
Truet/sterkt truet	2	20	0	22
Andel truet/sterkt truet	4,5 %	4,4 %	0,0 %	4,4 %



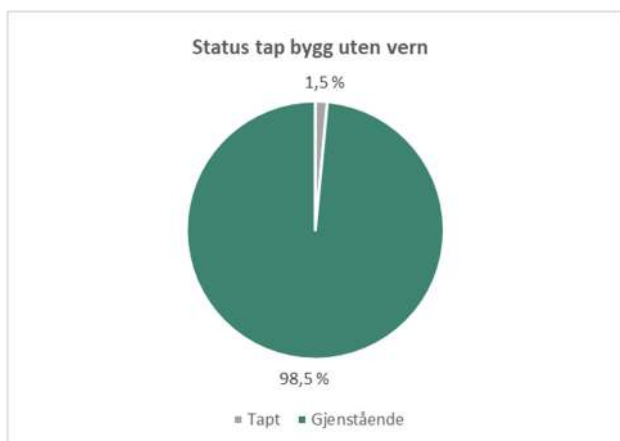
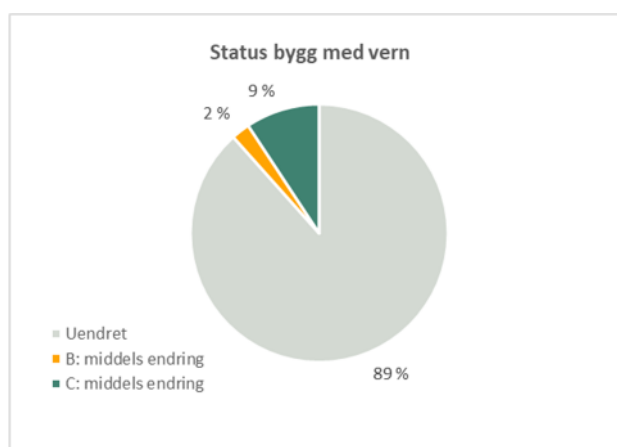
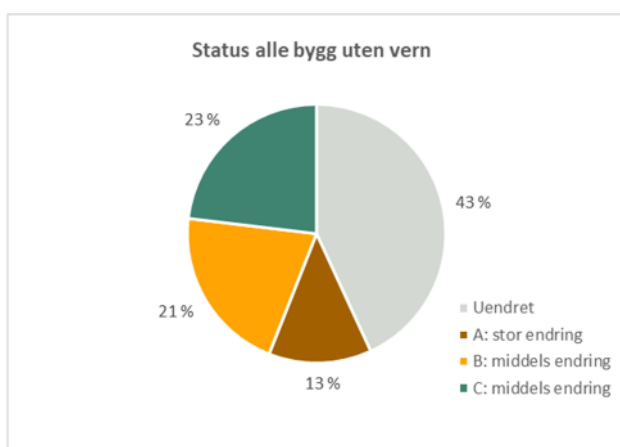
Figur 6-4 Kakediagrammene viser tilstand fordelt på bygg med og uten vern. Dette omfatter både undersøkelingsgrunnlaget for SERAK-bygg og nye bygg i 5. omdrev

Tabell 6-2 Tabellen viser fordeling av endringsgrad for alle bygg (SEFRAK-bygg samt nye bygg 4., 5. - og 6. omdrev) med og uten vern. Bygninger med vern omfatter alle bygg vernet etter plan. og bygningsloven, kulturminneloven og statlig listeførte bygg og kirker.

STATUS ALLE BYGG 6. OMDREV	Med vern	Uten vern	Uavklart vernestatus	Sum alle
Undersøkellesgrunnlag 6. omd	44	465	0	509
Tapt	0	7	0	7
Uendret	38	194	0	232
A: stor endring	0	58	0	58
B: middels endring	1	94	0	95
C: middels endring	4	104	0	108
Gjenoppstått	0	0	0	0
Står	1	8	0	9
Gjenstående	44	458	0	502
Andel tapt 6. omdrev	0,0 %	1,5 %	0,0 %	1,4 %
Andel endret 6. omdrev	11,4 %	55,1 %	0,0 %	51,3 %



Figur 6-5 Grenda Løyte i Indre Gjerstad har de siste åra opplevd tilflytting av småbarnsfamilier. I bygda ble 24 SEFRAK-bygg kontrollregistrert i 6. omdrev. Av disse var ingen bygg tapt i 6. omdrev, men 9 bygg har endringsgrad A, 6 bygg har endringsgrad B og 1 bygg har endringsgrad C. 7 har uendret endringsgrad. Dette kan være en indikator på byggene gjennomgår modernisering før nye familier overtar. Foto: AH/ Asplan Viak 2025



Figur 6-6 Kakediagrammene viser tilstand fordelt på bygg med og uten vern. Dette omfatter både undersøkelsesgrunnlaget for SEFRAK-bygg og nye bygg i 5 og -6. omdrev.

6.4.4. Kulturmiljøer og landskap av nasjonal interesse

Oversikten over kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse bygger på de nasjonale målene for kulturmiljøforvaltningen, Europarådets landskapskonvensjon, og er etablert i tråd med bestilling i Meld. St. 16 «Nye mål i kulturmiljøpolitikken». Oversikten bygger vider på NB! -registeret (nasjonale interesser i byer og tettsteder), KULA-registeret (kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse) og kulturmiljøer som på bakgrunn av type, størrelse eller geografisk plassering har falt utenfor NB! og KULA.

Kulturmiljø og landskap er et resultat av areal- og ressursbruk over tid. Områdene som pekes ut som nasjonalt interessante, skal samlet vise mangfoldet i vår historie⁴¹.

I Gjerstad finnes det ingen området som er definert som et kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse.

6.5. Tilskuddsordninger

6.5.1. Tilskudd fra Gjerstad kommune

På kommunens hjemmesider finnes det ikke informasjon om øremerkede tilskuddsordninger fra kommunen, knyttet til vedlikehold/istandsetting av kulturminner.

6.5.1.1. Tilskudd fra Agder fylkeskommune

Fylkeskommunene forvalter følgende tilskuddsordninger på kulturminnefeltet (overført ansvar fra Riksantikvaren)⁴²:

- > Tilskudd til verneverdige bygninger og anlegg
- > Tilskudd til kulturarv
- > Tilskudd til fredete kulturminner i privat eie - FRIP
- > Tilskudd til tekniske og industrielle kulturminner
- > Tilskudd til fartøyvern - SAVOS
- > Prosjekttilskudd til fagutvikling i fartøyvernet
- > Tilskudd til brannsikring av tette trehusområder
- > Tilskudd til bygg og anlegg fra middelalderen
- > Tilskudd til verdiskaping på kulturmiljøområdet
- > Andre offentlige og private tilskuddsordninger rettet mot kulturarv

Bygningene som er del av miljøovervåkingsprogrammet for Gjerstad, hører primært inn under kategoriene Verneverdige bygninger og anlegg og Fredete kulturminner i privat eie.⁴³

6.5.2. RMP – Regionalt miljøprogram⁴⁴

Landbruksforetak kan søke om tilskudd knyttet til Regionalt miljøprogram (RMP). Dette programmet utarbeides for å møte prioriterte miljøutfordringer i fylkene, både med hensyn til

⁴¹ Riksantikvaren sin hjemmeside, lest 02.02.2026: [Oversikt over kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse - Riksantikvaren](#)

⁴² Riksantikvarens hjemmeside. Tilskuddsordninger. Lest 13.01.2026: [Oversikt over tilskuddsordninger - Riksantikvaren](#)

⁴³ Agder fylkeskommunes hjemmeside. Kulturarv. Lest 18.03.2026: [Tilskudd kulturarv - Agder fylkeskommune](#)

⁴⁴ Statsforvalteren i Agders hjemmesider. Lest 18.03.2026: [Tilskudd til regionale miljøtiltak i jordbruket | Statsforvalteren i Agder](#)

kulturlandskap og forurensning. Hvert fylke har egne miljøprogram som skal gi en prioritering av innsatsen mot miljøutfordringene i fylket.

De regionale miljøtilskuddene sorterer under bestemte tema, deriblant «Ordninger for å ta vare på kulturlandskapet», «Ordninger for biologisk mangfold» (deriblant brenning og beiting av kystlynghei og slått av slåttefyr eller slåttemark) og «Ordninger for å ta vare på kulturminner og kulturmiljøer» (omfatter skjøtsel av automatisk freda kulturminner og skjøtsel av kulturhistoriske områder).

6.5.3. Miljøtiltak i landbruket (SMIL)⁴⁵

SMIL-ordningen (spesielle miljøtiltak i jordbruket) er en kommunal tilskuddsordning som skal fremme natur- og kulturminneverdiene i jordbrukets kulturlandskap. Det kan søkes om tilskudd til kulturlandskapstiltak, planleggings- og tilretteleggingstiltak og forurensningstiltak. Det kan gis tilskudd til gjennomføring av tiltak som ivaretar natur- og kulturminneverdiene i kulturlandskapet (kulturlandskapstiltak).

Dette kan være tiltak som:

- > ivaretar jordbrukets verdifulle kulturlandskap og biologiske verdifulle arealer, f.eks. istandsetting av artsrik slåtteeng, bekjempelse av fremmede skadelige arter og pollineringsvennlige tiltak
- > ivaretar kulturminner og kulturmiljøer i tilknytning til jordbrukslandskapet, f.eks. istandsetting av bevaringsverdige bygninger (som utløer, kvernhus, potetkjellere stabbur osv.), steingjerder, buveier, bakkemurer med mer
- > tilrettelegger for større tilgjengelighet og opplevelser i landskapet, og som holder verdifulle områder åpne, f.eks. rydding av stier og gamle veifar i jordbrukets kulturlandskap

6.5.4. Norsk kulturminnefond⁴⁶

Kulturminnefondet ble opprettet som et statlig fond av Stortinget i 2002. Kulturminnefondet støtter tiltak på alle typer faste kulturminner, som for eksempel: Hus og anlegg, hager og parker, samt faste kulturminner i kulturlandskap. Hvilke typer kulturminner og prosjekter som prioriteres ved tildeling, avhenger av føringer fra Klima- og miljødepartementet og Kulturminnefondets utvalgte satsinger. Kulturminner kan være fra både fjern og nær fortid.

6.5.5. Sparebankstiftelsen Sparebanken Norge⁴⁷

Sparebankstiftelsen Sparebanken Norge opererer innenfor Agder og Telemark. Pr. i dag er det ikke anledning til å søke støtte til kulturminner.

⁴⁵ Statsforvalteren i Agders hjemmeside Tilskudd til spesielle miljøtiltak i jordbruket. Lest 18.03.2026: [Tilskudd til spesielle miljøtiltak i jordbruket | Statsforvalteren i Agder](#)

⁴⁶ Kulturminnefondets hjemmeside. Lest 18.03.2026. [Kulturminnefondet | Vi hjelper private eiere å bevare sine kulturminner](#)

⁴⁷ Sparebankstiftelsen Sparebanken Norge. Lest 18.03.2026: [Sparebankstiftelsen Sparebanken Norge](#)

6.6. Informasjon og rådgivning

I Agder er det tre bygningsvernsentere, Byggeskikksenteret i Flekkefjord, Setesdal bygningsvernsenter og Bygnings- og fartøyvernsenteret i Risør. De tre bygningsvernsenterne har i utgangspunktet lokal innretning, men har samtidig som sentral oppgave å være rådgiver for huseiere og håndverkere i hele regionen.

Fortidsminneforeningen Aust-Agder lokallag er også en viktig aktør i regionen, og formidler kurs og kompetanseutvikling for private og håndverkere.

7. KILDER

Lover og Forskrifter

- > Forskrift om fredning av statens kulturhistoriske eiendommer, FOR-2011-11-09-1088
- > Forskrift om tilskudd til spesielle miljøtiltak i jordbruket, FOR-2004-02-04-448
- > Forskrift om vedtekter for Norsk kulturminnefond, FOR-2003-06-27-801
- > Lov om kulturminner, LOV-1978-06-09-50
- > Regjeringen, høring av ny kulturmiljølov, [NOU 2025: 3 - regjeringen.no](#)

Stortingsmeldinger

- > Regjeringen, St. meld. Nr. 16 (2019-2020) Nye mål i kulturmiljøpolitikken – Engasjement, bærekraft og mangfold
- > Regjeringen. meldinger til Stortinget: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/meld.-st.-16-20192020/id2697781/>

Rundskriv

- > Kirkerundskrivet: [Rundskriv Q-06-2020](#)

Publiserte rapporter

- > Dammann, Åse, 2015: «Gamle hus da og nå». Status for SEFRAK-registrerte bygninger i 18 kommuner. Sammendragsrapport for Riksantikvarens miljøovervåkingsprogram 2000-2014. NIKU, Rapport 82
- > NIKU rapport nr. 101 «Status for verneverdige kulturminner i utvalgte kommuner - sammendragsrapport 2000-2019»

Nettsider

- > Aust-Agder blad: Artikkelen «For Gjerstad ser det lovende ut» 25.08.2025
- > Aust-Agder blad: Artikkelen «I løpet av kort tid har tre småbarnsfamilier flyttet fra byen til Løyte i Gjerstad kommune Familier velger bort byen» (15.07.2015) [Gjerstad, Løyte | Familier velger bort byen](#)
- > Bygg og bevar: <https://byggogbevar.no/inspirasjon/artikler/laaver-bygningene-som-revolusjonerte-landbruket/>
- > Fortidsminneforeningen hjemmeside: [Fortidsminneforeningen](#)
- > Kulturminnefondets hjemmeside. [Kulturminnefondet | Vi hjelper private eiere å bevare sine kulturminner](#)
- > Agder kulturarvs hjemmeside. [Kulturarv - Agder fylkeskommune](#)
- > Miljødirektoratets hjemmeside: <https://miljostatus.miljodirektoratet.no/miljomal/kulturminner-og-kulturmiljo/miljomal-2.1/>
- > Tilskudd til spesielle miljøtiltak i jordbruket | Statsforvalteren i Agder
- > Norsk Kulturarvs hjemmeside: <http://www.kulturarv.no>
- > Riksantikvarens hjemmeside: <https://www.riksantikvaren.no/kik/>
- > Riksantikvarens hjemmeside: [Nasjonale bevaringsstrategier på plass - Riksantikvaren](#)
- > Riksantikvarens hjemmeside: <https://www.riksantikvaren.no/veileder/bakgrunn-for-ske/>
- > Riksantikvaren 1979: Registrering av faste kulturminner i Norge. C Kodeliste for registrering av hus, rubrikk 28.
- > Riksantikvaren sin hjemmeside: [Oversikt over kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse - Riksantikvaren](#)
- > Riksantikvaren [Verneverdige bygninger i utvalgte kommuner - Riksantikvaren](#)
- > Riksantikvarens hjemmeside. Tilskuddsordninger: [Oversikt over tilskuddsordninger - Riksantikvaren](#)

- > Proposisjon til Stortinget 2013-2014. Det Kongelige Miljøverndepartement Riksantikvaren 2015: Veileder. Kommunalt verneverdige kulturminner i Askeladden
- > Statens kartverk: Kartgrunnlag
- > Statsforvalteren i Agders hjemmeside. Tilskudd til spesielle miljøtiltak i jordbruket. [Tilskudd til spesielle miljøtiltak i jordbruket | Statsforvalteren i Agder](#)
- > Statsforvalteren i Agders hjemmeside. Tilskudd til regionale miljøtiltak i jordbruket. [Tilskudd til regionale miljøtiltak i jordbruket | Statsforvalteren i Agder](#)
- > Statistisk sentralbyrå: [Kommunefakta - SSB](#)
- > Statistisk sentralbyrå: <http://statbank.ssb.no/statistikbanken>
- > Stiftelsens Uni: [Hjem - Stiftelsen UNI](#)
- > Sparebankstiftelsen Sparebanken Norge. [Sparebankstiftelsen Sparebanken Norge](#)

8. TABELLOVERSIKT

Tabell 1-1: Aktuelle bygningstyper fordelt på ulike bygningskategorier	12
Tabell 1-2: Nøkkeltall for Gjerstad i 6. omdrev.....	13
Tabell 3-1 Karakteristikk og hovednæringer basert på SSBs kommunekarakteristikker.	19
Tabell 3-2: Folketall og befolkningsutvikling i kontrollkommunene, pr. 1. januar 2024.....	20
Tabell 3-3: Tabellen viser undersøkelsesgrunnlaget for SEFRAK-registrerte bygninger.....	22
Tabell 4-1: Endringer på 490 gjenstående SEFRAK-bygninger i Gjerstad i 1. - 6. omdrev.....	35
Tabell 4-2: Andre endringer for SEFRAK-registrerte bygg fordelt på bygningskategorier i Gjerstad	39
Tabell 4-3: Bygningsteknisk tilstand for gjenstående bygninger i Gjerstad 1.- 6. omdrev.....	40
Tabell 4-4: Årlig tapsandel for ulike SEFRAK-registrerte bygningstyper i 1. - 6. omdrev	50
Tabell 4-5: Akkumulert tapsandel for ulike SEFRAK-registrerte bygningstyper i 1. - 6. omdrev	50
Tabell 4-6: Oversikt over tap og tilstand fordelt på ulike typer mindre uthus i og nær tunet i Gjerstad.....	55
Tabell 4-7 Oversikt over tap og tilstand fordelt på ulike typer utmarksbygninger i Nord-Aurdal.....	58
Tabell 6-1 Tabellen viser fordeling av tilstandsgrad for alle bygg (SEFRAK-bygg samt nye bygg	69
Tabell 6-2 Tabellen viser fordeling av endringsgrad for alle bygg.....	70

9. VEDLEGG

Vedlegg 1: Undersøkellesparametere⁴⁸

STATUS	BESKRIVELSE
Tap	Absolutt tap av SEFRAK-registrerte objekter siden registreringstidspunktet. Det betyr at huset fysisk sett er tapt eller flyttet til annet sted.
Endret	Endret i forhold til den opprinnelige SEFRAK-registreringen
Uendret	Ingen eller mindre endringer i forhold til den opprinnelige SEFRAK-registreringen. Se nærmere presisering under C-liten endring
Står	Ukjent endringsgrad. Brukes for enkelte bygninger hvor det er vanskelig å klassifisere endringsgrad. Årsaken kan være kvaliteten på det opprinnelige SEFRAK-skjemaet, eller huset kan være under oppussing/ombygging.
Gjenoppstått	Fra 2. omdrev ble gjenoppståtte hus tatt med som egen kategori. Hus som har vært midlertidig tatt ned, lagret ved tidligere kontrollregistrering, og som ersatt oppgjen til nærmest opprinnelig materiale og fysisksammenheng, blir registrert som gjenoppstått.
Ny	Ny kommunalt verneverdig eller statlig listeført bygning lagt inn i gjeldende omdrev.
ÅRSAKER TIL TAP	BESKRIVELSE
Brent/naturkatastrofe	
Falt i ruin	
Flytting	Hus som er flyttet registreres som tapt, med unntak for flytting innen et snevert geografisk område, som for eksempel innenfor gårdstunet.
Forfall/opprydding	
Offentlig vedtak, planvedtak	
Riving	
Ukjent	
ENDRING ABC	BESKRIVELSE
A-stor endring	Sterk grad av ombygging. Endring av bygningens grunnflate. Tilbygg/påbygg som i størrelse dominerer den opprinnelige bygningen. Bygningens opprinnelige volumkarakter er endret. Stor del av bygningen revet.
B-middels endring	Mindre omfattende ombygging. Utvidelse av bygningens grunnflate. Mindre påbygg/tilbygg som underordner seg det eksisterende bygningsvolum. Mindre del av bygningen revet.
C-liten endring	Endring av bygningens karakter gjennom generelt vedlikehold, f.eks. ved utskifting av ytre bygningslementer som panel, takbelegg og vinduer/listverk. Mindre endringer, som skiftning mellom relativt moderne taktekkning som metallplater, asbestplater, papp m.m. regnes ikke som endring. Det samme gjelder også utskifting av enkelte vinduer som har samme format, men hvor detaljene er vanskelig å kontrollere før/nå. Hvis panel, listverk, vinduer og takbelegg er helt fornyet, men er av samme typer som ved den opprinnelige registreringen, vil dette i de fleste tilfelle ikke bli registrert som endring. Undersøkelsen vil derfor ikke fange opp tap av autentisitet på detaljnivå.

⁴⁸ Definert ved oppstart av «Gamle hus da og nå» i 2000

ANNEN ENDRING ⁴⁹	BESKRIVELSE
Deler av hus revet	En typisk endring her er at deler av huset er bygd i lettere konstruksjon og er mer utsatt for forfall og derfor blir revet, mens den tømrete delen står igjen. Vanlig for driftsbygninger.
Tilbakeført til eldre uttrykk Dokumentert stilhistorisk tilbakeført	Endringer som representerer en tilbakeføring til eldre uttrykk eller stil. Tilbakeføring basert på dokumentert grunnlag.
TILSTAND	BESKRIVELSE
Intakt	Huset står og er i normalt god teknisk tilstand.
Truet ⁵⁰	Dårlig teknisk tilstand. Manglende vedlikehold over lengre tid.
Sterkt truet	Huset er i svært dårlig teknisk tilstand.

⁴⁹ Annen endring ble registrert fra og med 3. omdrev

⁵⁰ Truet ble registrert fra og med 3. omdrev. I 1. og 2. omdrev ble gjenstående bygninger registrert som enten sterkt truet eller intakt

Vedlegg 2: Kategorier vernestatus⁵¹

VERNESTATUS	BESKRIVELSE
Vedtaksfredet	Bygning eller anlegg mv. fra etter 1537 som er fredet gjennom enkeltvedtak (kulturminneloven § 15).
Automatisk fredet	Grunn, bygninger og anlegg fra før 1537, samt erklærte stående byggverk fra perioden 1537 - 1649 (kulturminneloven § 4).
Forskriftsfredet	Kulturminne i statlig eie som er fredet ved forskrift, ikke ved enkeltvedtak (kulturminneloven § 22a).
Statlig listeført verneklasse 2	Bygg som statlige sektorer gjennom nasjonale verneplaner har vurdert å ha verneverdi og som disse pålegger seg selv å ivareta. Et juridisk vern får bygningene først ved en eventuell regulering til bevaring gjennom plan- og bygningsloven (PBL).
Listeført kirke	Kirke bygget mellom 1650 og 1850, eller kirke bygget etter 1850 og som Riksantikvaren vurderer å ha nasjonal verneverdi.
Vernet etter PBL	Kulturminne det er fattet et enkeltvedtak om i kommunen. Bygget ligger innenfor områder regulert til bevaring eller regulert til hensynssone etter gjeldende plan- og bygningslov.
Regionalt verneverdig	Kulturminne som er definert som verneverdig på et regionalt nivå.
Kommunalt listeført	Kommunalt listeførte kulturminner eller kulturmiljøer på en verneliste forankret i kommunens politisk vedtatte planverk. Felles for alle er en synliggjøring av kulturminner/kulturmiljøer kommunen mener er verneverdige og bør hensyntas ved tiltak.
Uten vern	Kulturminne der verneverdi ikke er vurdert.

Vedlegg 3: Kvalitative kategorier⁵²

BYGNINGSKATEGORI	BYGNINGSTYPE
Bolighus, våningshus	Bolig Våningshus
Mindre uthus	Sidebygning Stabbur, loft Smie Uthus knyttet til bolig/bygård Andre mindre uthus i/nær tunet
Driftsbygninger i tunet	Jordkjeller Driftsbygning Fjøs, stall, låve
Hus i utmark, seter	Koie Kvern, sag Seterbu/sel Seterfjøs

⁵¹ Benyttet i Riksantikvarens database Askeladden

⁵² Definert ved oppstart av «Gamle hus da og nå» i 2000

Naust, sjøhus, fyr m.m.	Seterløe Utløe, sommerfjøs Andre hus i utmark Andre hus på setra Fyr mm. Naust, sjøbu Rorbu Sjøhus, brygge
Bygård Andre hustyper	Bygård Bygdemagasin, tollbu Forretningsbygg, butikk, kontor Forsamlingshus Garasje Godsterminal Hotell, gjestgiveri, skystasjon og kafé Hytte, fritidsbolig Kirke, kapell Kraftstasjon, transformatorstasjon Museum Næringsbygg, industri, verksted Skole Stasjonsbygning Sykehus, institusjon Annet

SAMFUNNSSEKTOR	TALLKODE I SEFRAK-KODELISTEN FOR REGISTRERING AV HUS
----------------	--

Fastbosetting uten næringstilknytning	200
Industri, merkantil virksomhet	400-500
Landbruk, fiske, fangst	100
Offentlig sektor	600-900
Andre sektorer	

SOSIAL MILJØSAMMENHENG	TALLKODE I SEFRAK-KODELISTEN FOR REGISTRERING AV HUS
------------------------	--

Arbeider, husmann, tjenestemann	30-39
Bonde	25
Embetsverk, institusjon	10-19
Fisker	26
Annen næringsdrivende	20-24, 27-29
Ukjent	

Vedlegg 4: Geografiske områder⁵³

KOMMUNE	GEOGRAFISK OMRÅDE	GRUNNKRETS NR.	GRUNNKRETS NAVN	OMRÅDE NR.	ANTALL OBJEKTER
Gjerstad	Ytre Gjerstad	42110101	Fiane	1	21
Gjerstad	Ytre Gjerstad	42110102	Eikeland	1	56
Gjerstad	Ytre Gjerstad	42110103	Brokeland	1	12
Gjerstad	Ytre Gjerstad	42110104	Gryting	1	80
Gjerstad	Ytre Gjerstad	42110105	Sundebru	1	11
Gjerstad	Ytre Gjerstad	42110106	Holte	1	47
Gjerstad	Ytre Gjerstad	42110107	Sunde	1	44
Gjerstad	Øvre Gjerstad	42110201	Ulltveit	2	56
Gjerstad	Øvre Gjerstad	42110202	Gjerstad	2	12
Gjerstad	Øvre Gjerstad	42110203	Eskeland	2	62
Gjerstad	Øvre Gjerstad	42110204	Mostad	2	52
Gjerstad	Øvre Gjerstad	42110205	Lunden	2	65
Gjerstad	Øvre Gjerstad	42110206	Løite	2	56
Gjerstad	Øvre Gjerstad	42110207	Heiland	2	14
Gjerstad	Øvre Gjerstad	42110208	Fjosbu	2	15

⁵³ SSB's grunnkretsinndeling fra 2021.

Vedlegg 5: Detaljert resultatoversikt SEFRAK-bygninger, Gjerstad kommune

BYGNINGSTYPER SEFRAK-BYGG	Undersøkt 1. omdrev			Undersøkt 2. omdrev			Undersøkt 3. omdrev			Undersøkt 4. omdrev			Undersøkt 5. omdrev			Undersøkt 6. omdrev			Gjenstående	Endret totalt	A-ator endring	B-middels endring	C-Liten endring	Ukjent endringsgrad	Uendret	Sterkt truet	Truet	Intakt	Ukjent tilstand										
	Tappt	%		Tappt	%		Tappt	%		Tappt	%		Tappt	%		Tappt	%																						
Våningshus	277	5	2%	272	1	0%	271	7	3%	0	0	0%	264	5	2%	259	1	0%	258	161	62%	43	17%	59	23%	59	23%	4	2%	93	36%	2	1%	3	1%	249	97%	4	2%
Bolig	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Bolighus, våningshus	277	5	2%	272	1	0%	271	7	3%	0	0	0%	264	5	2%	259	1	0%	258	161	62%	43	17%	59	23%	59	23%	4	2%	93	36%	2	1%	3	1%	249	97%	4	2%
Bygård	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Uthus knyttet til bolig/bygård	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Andre mindre uthus /nær tunet	32	5	16%	27	1	4%	26	3	12%	0	0	0%	23	1	4%	22	1	5%	21	7	33%	0	0%	2	10%	5	24%	0	0%	14	67%	1	5%	0	0%	20	95%	0	0%
Jordkjellet	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Sidebygning	65	8	12%	57	2	4%	55	2	4%	0	0	0%	52	2	4%	51	0	0%	51	21	41%	1	2%	9	18%	11	22%	0	0%	30	59%	0	0%	3	6%	48	94%	0	0%
Smie	8	0	0%	8	0	0%	8	0	0%	0	0	0%	8	2	25%	6	1	17%	5	2	40%	0	0%	0	0%	2	40%	0	0%	3	60%	0	0%	1	20%	4	80%	0	0%
Stabbur, loft	20	2	10%	18	0	0%	18	0	0%	0	0	0%	17	0	0%	18	5	28%	18	5	28%	0	0%	0	0%	5	28%	0	0%	13	72%	1	6%	16	89%	0	0%		
Mindre uthus	125	15	12%	110	3	3%	107	5	5%	0	0	0%	100	5	5%	97	2	2%	95	35	37%	1	1%	11	12%	23	24%	0	0%	60	63%	2	2%	5	5%	88	93%	0	0%
Driftsbygning	115	12	10%	103	4	4%	99	11	11%	0	0	0%	88	5	6%	83	4	5%	79	42	53%	10	13%	14	18%	18	23%	0	0%	37	47%	2	3%	5	6%	72	91%	0	0%
Fjes, stall, låve	2	0	0%	2	0	0%	2	0	0%	0	0	0%	2	1	50%	1	0	0%	1	1	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%
Driftsbygninger i tunet	117	12	10%	105	4	4%	101	11	11%	0	0	0%	90	6	7%	84	4	5%	80	43	54%	11	14%	14	18%	18	23%	0	0%	37	46%	2	3%	5	6%	73	91%	0	0%
Andre hus i utmark	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Andre hus på setra	7	0	0%	7	0	0%	7	0	0%	0	0	0%	7	0	0%	7	0	0%	7	3	43%	1	14%	1	14%	1	14%	1	14%	3	43%	0	0%	0	0%	6	86%	1	14%
Kolje	1	0	0%	1	0	0%	1	0	0%	0	0	0%	1	0	0%	1	0	0%	1	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%
Kvern, sag	1	0	0%	1	0	0%	1	0	0%	0	0	0%	1	0	0%	1	0	0%	1	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%
Seterhuset	22	0	0%	22	1	5%	21	0	0%	0	0	0%	19	0	0%	21	9	43%	0	0	0%	0	0%	3	14%	6	29%	3	14%	9	43%	0	0%	0	0%	19	90%	2	10%
Seterfjes	3	0	0%	3	0	0%	3	0	0%	0	0	0%	3	1	33%	2	0	0%	2	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	2	100%	0	0%	0	0%	2	100%	0	0%
Seterfje	4	0	0%	4	1	25%	3	0	0%	0	0	0%	3	1	33%	2	0	0%	2	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	2	100%	0	0%	0	0%	2	100%	0	0%
Utleie, sommerfjes	10	1	10%	9	1	11%	8	3	38%	0	0	0%	5	0	0%	5	0	0%	5	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	5	100%	0	0%	0	0%	5	100%	0	0%
Hus i utmark, seter	48	1	2%	47	3	6%	44	3	7%	0	0	0%	39	2	5%	39	0	0%	39	12	31%	1	3%	4	10%	7	18%	4	10%	23	59%	0	0%	1	3%	35	90%	3	8%
Sjehus, bygge	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Naust, sjebu	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Rorbu	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Fyr	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Naust, sjehus, fyr m.m.	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Annet	1	0	0%	1	0	0%	1	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Kirke, kapell	1	0	0%	1	0	0%	1	0	0%	0	0	0%	1	0	0%	1	0	0%	1	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%
Bygdemagasin, tollbu	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Foeretningsbygg, butikk, kontor	4	0	0%	4	0	0%	4	0	0%	0	0	0%	4	0	0%	4	0	0%	4	4	100%	0	0%	4	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	4	100%	0	0%
Forsamlingshus	1	0	0%	1	0	0%	1	0	0%	0	0	0%	1	0	0%	1	0	0%	1	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%
Stasjonsbygning	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Hotell, gjestgiveri, skystasjon, kafé	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Hytte, fritidsbolig	2	0	0%	2	0	0%	2	0	0%	0	0	0%	2	0	0%	2	0	0%	2	1	50%	0	0%	1	50%	0	0%	0	0%	1	50%	0	0%	0	0%	2	100%	0	0%
Næringsbygg, industri, verksted	4	0	0%	4	0	0%	4	1	25%	0	0	0%	3	0	0%	3	0	0%	3	2	67%	1	33%	0	0%	0	0%	0	0%	1	33%	2	67%	0	0%	1	33%	0	0%
Skole	7	0	0%																																				

Vedlegg 6: Detaljert resultatoversikt vernestatus SEFRAK-bygninger, Gjerstad kommune

PLANSTATUS/UNDERSØKELSESGRUNNLAG SEFRAK-BYGNINGER	Udenåkt	Tapte	%	Gjenstående	Endret totalt	%	A-stor endring	%	B-middels endring	%	C- Liten endring	%	Ukjent endringsgrad	%	Uendret	%	Gjenoppstilt	Sterkt truet	%	Truet	%	Intakt	%	Ukjent tilstand	%	Truet/sterkt truet	%
Plan-ID: 4211_202001 Kommuneplan 2024-2036	16	0	0,0 %	16	3	19 %	0	0 %	0	0 %	3	19 %	0	0 %	13	81 %	0	1	6 %	1	6 %	14	88 %	0	0 %	2	13 %
Sum SEFRAK-bygg vernet etter PBL i kommuneplan/kommunedelplan	16	0	0,0 %	16	3	19 %	0	0 %	0	0 %	3	19 %	0	0 %	13	81 %	0	1	6 %	1	6 %	14	88 %	0	0 %	2	13 %
Sum reguleringsplaner SEFRAK-bygg	0	0	0,0 %	0	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Sum hensynssone/spesialområde bevaring i kommuneplan/kommunedelplan/reguleringsplan	16	0	0,0 %	16	3	19 %	0	0 %	0	0 %	3	19 %	0	0 %	13	81 %	0	1	6 %	1	6 %	14	88 %	0	0 %	2	13 %
Kommunalt listeført i vedtatt kulturminneplan	0	0	0,0 %	0	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Uten vern gjennom plan- og bygningsloven	464	7	1,5 %	457	256	56 %	58	13 %	94	21 %	104	23 %	8	2 %	193	42 %	0	7	2 %	13	3 %	430	94 %	7	2 %	20	4 %
Totalt antall SEFRAK-bygninger	480	7	1,5 %	473	259	55 %	58	12 %	94	20 %	107	23 %	8	2 %	206	44 %	0	8	2 %	14	3 %	444	94 %	7	1 %	22	5 %

Vedlegg 7: Detaljert resultatoversikt nye bygninger lagt til i 5. omdrev, Gjerstad kommune

NYE BYGNINGER LAGT TIL I 5. OMDREV	Undersøkt 6. omdrev	Tappt	%	Gjenstående	Endret totalt	%	A-stor endring	%	B-middels endring	%	C- Liten endring	%	Ukjent endringsgrad	%	Uendret	%	Sterkt truet	%	Truet	%	Intakt	%	Ukjent tilstand	%
Våningshus	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Bolig	1	0	0%	1	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%
Bolighus, våningshus	1	0	0%	1	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%
Bygård	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Uthus knyttet til bolig/bygård	2	0	0%	2	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	2	100%	0	0%	0	0%	2	100%	0	0%
Andre mindre uthus i/nær tunet	4	0	0%	4	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	4	100%	0	0%	0	0%	4	100%	0	0%
Sidebygning	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Smie	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Stabbur, loft	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Mindre uthus	6	0	0%	6	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	6	100%	0	0%	0	0%	6	100%	0	0%
Driftsbygning	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Fjøs, stall, løve	1	0	0%	1	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%
Drifts- bygninger i tunet	1	0	0%	1	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%
Andre hus i utmark	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Andre hus på setra	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Koie	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Kvern, sag	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Seterbu/sel	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Seterfjøs	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Seterløe	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Utløe, sommerfjøs	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Hus i utmark, seter	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Sjøhus, brygge	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Naust, sjøbu	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Rorbu	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Fyr	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Naust, sjøhus, fyr m.m.	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Annet	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Kirke, kapell	1	0	0%	1	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%
Bygdemagasin, tollbu	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Forretningsbygg, butikk, kontor	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Garasje	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Forsamlingshus	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Stasjonsbygning	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Hotell, gjestgiveri, skystasjon, kafé	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Hytte, fritidsbolig	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Næringsbygg, industri, verksted	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Museum	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Skole	2	0	0%	2	0	0%	0	0%	0	0%	1	50%	1	50%	1	100%	0	0%	0	0%	2	100%	0	0%
Kraftstasjon, transformatorstasjon	1	0	0%	1	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%
Sykehus, institusjon	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Andre hustyper	4	0	0%	4	0	0%	0	0%	0	0%	1	25%	3	75%	0	0%	0	0%	0	0%	4	100%	0	0%
Totalt	12	0	0%	12	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1	8%	11	92%	0	0%	0	0%	12	100%	0	0%

SOSIAL MILJØSAMMENHENG - NYE BYGNINGER 5. OMDREV	Undersøkt 6. omdrev	Tappt	%	Gjenstående	Endret totalt	%	A-stor endring	%	B-middels endring	%	C- Liten endring	%	Ukjent endringsgrad	%	Uendret	%	Sterkt truet	%	Truet	%	Intakt	%	Ukjent tilstand	%
Annen næringsdrivende	6	0	0%	6	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	6	100%	0	0%	0	0%	6	100%	0	0%
Arbeider, husmann, tjenestemann	1	0	0%	1	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%
Bonde	2	0	0%	2	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	2	100%	0	0%	0	0%	2	100%	0	0%
Fisker	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Embetsverk, institusjon	3	0	0%	3	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1	33%	2	67%	0	0%	0	0%	3	100%	0	0%
annet	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Totalt	12	0	0%	12	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1	8%	11	92%	0	0%	0	0%	12	100%	0	0%

SAMPUNNSSEKTOR - NYE BYGNINGER 5. OMDREV	Undersøkt 6. omdrev	Tappt	%	Gjenstående	Endret totalt	%	A-stor endring	%	B-middels endring	%	C- Liten endring	%	Ukjent endringsgrad	%	Uendret	%	Sterkt truet	%	Truet	%	Intakt	%	Ukjent tilstand	%
Andre sektorer	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Fast bosetting uten næringsstilknytning	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Industri, merkantil virksomhet	7	0	0%	7	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	7	100%	0	0%	0	0%	7	100%	0	0%
Landbruk, fiske, fangst	2	0	0%	2	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	2	100%	0	0%	0	0%	2	100%	0	0%
Offentlig sektor	3	0	0%	3	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1	33%	2	67%	0	0%	0	0%	3	100%	0	0%
annet	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Totalt	12	0	0%	12	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1	8%	11	92%	0	0%	0	0%	12	100%	0	0%

Vedlegg 8: Detaljert resultatoversikt vernstatus nye bygninger lagt til i 5. omdrev, Gjerstad kommune

VERNESTATUS UNDERSØKELSESGRUNNLAG NYE BYGNINGER 5. OMDREV	Undersøkt	Tappt	%	Gjenstående	Endret totalt	%	A-stor endring	%	B-middels endring	%	C-Liten endring	%	Ukjent endringsgrad	%	Uendret	%	Gjenopps tatt	Sterkt truet	%	Truet	%	Intakt	%	Ukjent tilstand	%	Truet/sterkt truet	%
Plan-ID: 4211_202001 Kommuneplan 2024-2036	1	0	0,0%	1	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1	100%	0	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%	0	0%
Sum nye bygg vernet etter PBL i kommuneplan/kommunedelplan	1	0	0,0%	1	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1	100%	0	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%	0	0%
Sum nye bygg vernet etter PBL i reguleringsplan	0	0	0,0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Sum hensynssone/spesialområde bevaring i kommuneplan/kommunedelplan/reguleringsplan	1	0	0,0%	1	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1	100%	0	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%	0	0%
Kommunalt listeført i vedtatt kulturminneplan	1	0	0,0%	1	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%	0	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%	0	0%
Stetlig listeført kl. 2	0	0	0,0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Automatisk fredet etter Kulturminneloven	0	0	0,0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Vedtaksfredet etter Kulturminneloven	8	0	0,0%	8	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0	0%	0	0%	8	100%	0	0%	0	0%
Midlertidig fredet etter Kulturminneloven	0	0	0,0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Forskriftsfredet etter Kulturminneloven	0	0	0,0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Uavklart vernestatus	0	0	0,0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Listeført kirker	1	0	0,0%	1	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%	0	0%
Uten vern gjennom plan- og bygningsloven	1	0	0,0%	1	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%	0	0%
Totalt antall nye bygg 5. omdrev	12	0	0,0%	12	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1	8%	1	8%	0	0	0%	0	0%	12	100%	0	0%	0	0%

Vedlegg 9: Detaljert resultatoversikt nye bygninger lagt til i 6. omdrev, Gjerstad kommune

NYE BYGNINGER LAGT TIL I 6. OMDREV	Undersøkt 6.		Sterkt truet		Truet		Intakt		Ukjent tilstand	
	omdrev	%	%	%	%	%	%	%	%	
Våningshus	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Bolig	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Bolighus/ våningshus	1	0 %	0	0 %	1	100 %	0	0 %	0	0 %
Bygård	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Uthus knyttet til bolig/bygård	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Andre mindre uthus i/nær tunet	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Sidebygning	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Smie	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Stabbur, loft	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Mindre uthus	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Driftsbygning	2	0 %	0	0 %	2	100 %	0	0 %	0	0 %
Fjos, stall, løve	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Driftsbygninger i tunet	1	0 %	0	0 %	1	100 %	0	0 %	0	0 %
Andre hus i utmark	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Andre hus på setra	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Koie	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Kvem, sag	1	100 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Seterbu/sel	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Seterfjos	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Seterløe	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Utløe, sommerfjos	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Hus i utmark, seter	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Sjøhus, brygge	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Naust, sjøbu	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Rorbu	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Fyr	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Naust, sjøhus, fyr m.m.	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Annet	1	0 %	0	0 %	1	100 %	0	0 %	0	0 %
Kirke, kapell	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Bygdemagasin, tollbu	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Forretningsbygg, butikk, kontor	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Forsamlingshus	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Garasje	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Stasjonsbygning	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Hotell, gjestgiveri, skystasjon, kafé	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Hytte, fritidsbolig	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Næringsbygg, industri, verksted	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Museum	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Skole	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Kraftstasjon, transformatorstasjon	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Sykehus, institusjon	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Andre hus typer	2	1 50 %	0	0 %	1	50 %	0	0 %	0	0 %
Totalt	4	1 25 %	0	0 %	3	75 %	0	0 %	0	0 %

SOSIAL MILJØSAMMENHENG - NYE BYGNINGER 6. OMDREV	Undersøkt 6.		Sterkt truet		Truet		Intakt		Ukjent tilstand	
	omdrev	%	%	%	%	%	%	%	%	
Annen næringsdrivende	2	1 50 %	0	0 %	1	50 %	0	0 %	0	0 %
Arbeider, husmann, tjenestemann	1	0 0 %	0	0 %	1	100 %	0	0 %	0	0 %
Bonde	1	0 0 %	0	0 %	1	100 %	0	0 %	0	0 %
Fisker	0	0 0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Erbetsverk, institusjon	0	0 0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Ukjent	0	0 0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Totalt	4	1 25 %	0	0 %	3	75 %	0	0 %	0	0 %

SAMFUNNSSEKTOR - NYE BYGNINGER 6. OMDREV	Undersøkt 6.		Sterkt truet		Truet		Intakt		Ukjent tilstand	
	omdrev	%	%	%	%	%	%	%	%	
Andre sektorer	0	0 0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Fast bosetting uten næringstilknytning	0	0 0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Industri, merkantil virksomhet	2	1 50 %	0	0 %	1	50 %	0	0 %	0	0 %
Landbruk, fiske, fangst	2	0 0 %	0	0 %	2	100 %	0	0 %	0	0 %
Offentlig sektor	0	0 0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Totalt	4	1 25 %	0	0 %	3	75 %	0	0 %	0	0 %

Vedlegg 10: Detaljert resultatoversikt vernestatus nye bygninger lagt til i 6. omdrev, Gjerstad kommune

VERNESTATUS UNDERSØKELSESGRUNNLAG NYE BYGNINGER 6. OMDREV	Undersøkt	Sterkt truet	%	Truet	%	Intakt	%	Ukjent tilstand	%
Plan-ID: 4211_202001 Kommuneplan 2024-2036	4	1	25,0 %	0	0 %	3	75 %	0	0 %
Sum nye bygg vernet etter PBL i kommuneplan/kommunedelplan	4	1	25,0 %	0	0 %	3	75 %	0	0 %
Sum nye bygg vernet etter PBL i reguleringsplan	0	0	0,0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Sum hensynssone/spesialområde bevaring i kommuneplan/kommunedelplan/reguleringsplan	4	1	25,0 %	0	0 %	3	75 %	0	0 %
Kommunalt listeført i vedtatt kulturminneplan	0	0	0,0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Statlig listeført kl. 2	0	0	0,0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Automatisk fredet etter Kulturminneloven	0	0	0,0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Vedtaksfredet etter Kulturminneloven	0	0	0,0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Midlertidig fredet etter Kulturminneloven	0	0	0,0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Forskriftsfredet etter Kulturminneloven	0	0	0,0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Uavklart vernestatus	0	0	0,0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Listeført kirker	0	0	0,0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Uten vern gjennom plan- og bygningsloven	0	0	0,0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Totalt antall nye bygg 6. omdrev	4	1	25,0 %	0	0 %	3	75 %	0	0 %

