

Kartlegging og metode

Transformasjon av den gamle røde låven ved Reins Kloster
Våren 2014, Kai Rune Haugerø

Innholdsfortegnelse

Del 1: Innledning	s. 5-6
Del 2: Avdekking av aktørene og deres interesser	s. 7-8
Del 3: Driftsbygningenes byggeskikk på landsbygda	s. 9-14
Del 4: Rein Gårds- og Reins Klosters historie og betydning	s. 15-21
Del 5: Referanseprosjekter	s. 22
Del 6: Mulighetsstudium	s. 23
Del 7: Innledning	s. 24-26
Kildehenvisning	s. 27-30
Vedlegg 1: Tilstandsrapport	s. 31-45
Vedlegg 2-5: Undersøkelse av mulighetsstudium	s. 46-61



Den "røde læven" på Reins Kloster i Rissa

Forord

Denne boken gjennomgår kartleggingsarbeidet og beskriver metoden som er nyttet for min masterbesvarelse. Det har vært svært spennende og interessant å jobbe med transformasjon av en driftsbygning med så mye historisk og kulturell verdi, og det var med stor ydmykhet jeg tok fatt på oppgaven. Jeg håper at denne boken og prosjektdelen av besvarelsen kan gi et interessant bidrag i diskusjonen rundt ny bruk av gamle driftsbygninger. Det har vært et stort antall individer som har vært viktige bidragsytere under utarbeidelsen av oppgaven. Jeg ønsker derfor å takke min veileder, Eileen Garmann Johnsen, for god oppfølging og gode råd, både før- og under arbeidet med besvarelsen. Takk til eier av Reins Kloster, Hans Henrik Horneman, som har latt meg få et innblikk i stedet Reins Kloster og den gamle driftsbygningen. Takk til Rissa Utvikling KF, representert ved Trine Bjørnerås, Torbjørn Dahle og Tore Solli, for valg av tomt, tett samarbeid og entusiasme. Takk til fylkesantikvar Hauke Haupt for rådgivning. Takk til Paal Aagaard for korrektur. Og til slutt en stor takk til kjæresten min, Gry Aagaard, for rådgivning, støtte og korrektur.

Del 1: Innledning

Bosettingsmønsteret i Norge, har helt siden den industrielle revolusjon¹, utviklet seg fra å være et landbruksamfunn til å bli et mer sentralisert samfunn (Østby, L. 2001). Dette har blant annet ført til økt etterspørsel etter bolig- og næringslokaler i byene. Økt befolkningsvekst har også medført lite fri/ubenyttet bygningsmasse i sentrum av norske byer. For landsbygda har denne tendensen derimot hatt motsatt effekt (Landbruks- og matdepartementet, 2011). Til tross for dette har både by og landsbygd en utfordring når det gjelder å ivareta eldre bygningsmasse. Dette er arkitektur som i stigende grad oppfattes som viktige kulturuttrykk som representerer og dokumenterer fortidens livsformer (Kultur- og kirkedepartementet, 2009). På den annen side er det viktig å imøtekomme samfunnets bruk av boliger og næringsbygg. Det er i denne sammenheng transformasjon av bygninger har sin aktualitet. Dette er tema for denne besvarelsen, som har fokus på bevaring av de karakteristiske norske landbruksbygningene, kjent som «de røde låvene» eller «enhetslåven» (NIKU temahefte 24, 2000). Industrialiseringen og den moderne teknologien har revolusjonert og modernisert det norske landbruket og ført til endringer i måten å drive gårdene på, samt utformingen av landbruksbygningene. Lave, industripregede driftsbygninger er i ferd med å erstatte «de røde låvene», noe som har ført til at mange står uten funksjon, forfaller eller står i fare for å forsvinne (NIKU temahefte 24, 2000).

Den gamle driftsbygningen på Rein Gård ved kulturminnet Reins Kloster i Rissa kommune er et eksempel på en karakteristisk «rød låve». Dette stedet har stor historisk betydning for Rissa og har spilt en viktig rolle for samfunnsutviklingen i bygda. Klosteret på stedet har sin opprinnelse tilbake til 1220-tallet, og det har vært bosetning siden 800-tallet. Den gamle driftsbygningen har som flere andre bygninger på stedet, freddet eksteriør og bygningen ble i 2002, erstattet av en moderne driftsbygning. Den over 125 år gamle driftsbygningen er derfor ikke lenger i funksjon (Reins Kloster, 2012). Det gjør at bygningen går en usikker framtid i møte. Min masterbesvarelse har som hensikt å tilrettelegge for en mulig transformasjon av den gamle driftsbygningen. For å oppnå dette er det viktig å avdekke hvilke aktører som har interesse for bevaring og nyttgjøring av den gamle driftsbygningen. «Aktørene» er driftsbygningen selv, eieren av gården, Rissa kommune og den norske stat. Dette kartleggingsarbeidet forsøker å finne frem til forutsetninger som gir mulighet for at aktørenes ulike interesser møtes. Dette gjør at arbeidet med å finne frem til en felles plattform, der felles interesser ivaretas og fremheves, blir kompleks. Denne forståelsen er avgjørende for å kunne finne frem til det som jeg fremover i teksten benevner som «riktig bruk».

¹ Den industrielle revolusjon introduserte fabrikkproduksjon og prefabrikasjon, og endret samfunnsforholdene. Det førte til at man gikk bort fra håndverket, og kjøpte billige varer istedenfor å lage selv. Revolusjonen slo igjennom i England på tidlig 1800-tall, og i Norge på 1850-tallet. Revolusjonen førte til bedre samferdsel, bedre økonomi og stor byvekst (Store Norske Leksikon, 2013. *Den industrielle revolusjon*. Tilgjengelig fra: <http://snl.no/derindustriellevolusjon> hentet 28.11.2013).

Med dette som bakteppe benyttes et mulighetsstudium for å belyse hvilke forutsetninger som kan ligge til grunn for organisering av ny bruk samt hvor stor vekt det må legges på hver av disse forutsetningene. For å avgrense oppgaven benyttes fire scenarioer, hvor ulike arkitektoniske verktøy nyttes. Deretter diskuteres scenarioene opp i mot hverandre for å finne en optimal løsning, som ivaretar og fremhever aktørenes dynamiske interesser. Problemstillingen for denne besvarelsen vil derfor være: Hva er optimal balanse mellom bygningsvern, tradisjonell byggeskikk og en eventuell transformasjon for ny bruk av den gamle driftsbygningen på Reins Kloster? Kan resultatet av denne oppgaven også ha betydning for andre gamle driftsbygninger i Rissa kommune og for kommuner som står ovenfor den samme utfordringen?

Besvarelsens oppbygging kan oppsummeres som følger: I del 2 presenteres aktørene og deres interesser for bevaring- og nyttiggjøring av den gamle driftsbygningen. Dernest presenteres en tekst om byggeskikk når det gjelder driftsbygningene på landsbygda. For å kunne si noe om byggets kvaliteter er det nødvendig å redegjøre for den historiske verdi og betydning bygningen og stedet Reins Kloster representerer. Dette gjøres i del 4. Videre blir det i del 5 kort redegjort for referanseprosjekter i tilknytning til ny giv i gamle driftsbygninger. I del 6 argumenteres det for hva som vektlegges av forutsetninger i de fire scenarioene. I diskusjons- og konklusjonsdelen diskuteres de ulike scenarioene opp i mot hverandre, noe som gir grunnlag for å vurdere hvilke kvaliteter fra de ulike scenarioene som skal vektlegges i prosjektoppgaven.

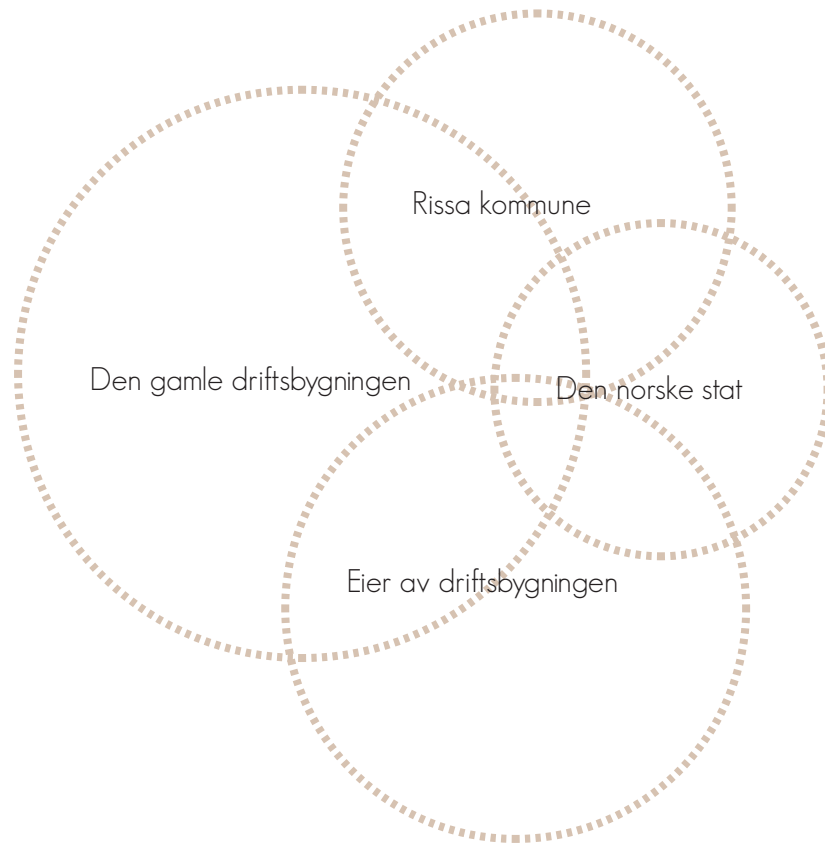
Del 2: Avdekking av aktørene og deres interesser

«Et verneverdig kulturminne innebærer at det har gjennomgått en antikvarisk vurdering og er identifisert som verneverdig. De mest verneverdige kulturminnene er av nasjonal verdi. Det er først og fremst disse som fredes etter kulturminneloven. Kulturminner kan også ha regional- eller lokal verdi. Normalt vil det være kommunene som sikrer vern av slike kulturminner ved hjelp av plan- og bygningsloven. De fleste verneverdige kulturminnene er derimot ikke formelt vernet etter kulturminneloven eller plan- og bygningsloven. Mange blir likevel tatt vare på fordi de oppfattes som verdifulle av brukerne» (Riksantikvaren, 2014).

Ifølge Riksantikvaren innebærer fredning av et kulturminne at myndighetene tillegger det så stor verdi at det må bevares for ettertiden. En fredning kan være automatisk eller vedtaksfattet. Alle bygninger før reformasjonen i 1537 er automatisk fredet, mens bygninger av senere opprinnelse er vedtaksfattet gjennom kulturminneloven (Riksantikvaren, 2014). Ruinene av Reins Kloster er automatisk fredet, mens naturområdet Reinshøgda, den gamle hovedbygningen, meieribygningen og borgstua er fredet etter kulturminneloven. Eksteriøret på den gamle driftsbygningen er også fredet etter denne loven. Denne formen for vern er den strengeste som eksisterer, og innebærer at alle endringer må godkjennes av myndighetene før de kan utføres (Horneman, H.H., 2013)(Riksantikvaren, 2014).

For lokalsamfunnet i Rissa, representert ved kommunen, representerer gården og stedet Reins Kloster både en historisk verdi og en kulturverdi. Lokalbefolkningen har en tilknytning til stedet gjennom museumsaktiviteter, Rein Kirke, kulturstien opp til Reinshøgda og klosteruinene. Det eksisterer derfor flere næringer rundt driftsbygningen, foruten gårdsdriften. Eier har interesse av å nyttiggjøre seg bygningen for å tilfredsstille sin nåværende næring, som omhandler produksjon av melk, iskrem, saft og øl. Bygningen benyttes også som lagring av kjøretøy og redskaper i forbindelse med det nye løsdriftsfjøsset. Lokalene for produksjon av iskrem og øl er i dag lokalisert ni kilometer nord for gården og er lite tilrettelagt for denne type produksjon.

Den gamle driftsbygningen på Reins Kloster besitter i utgangspunktet unike kvaliteter. Disse kvalitetene innbefatter en byggeskikk som er karakteristisk for de «røde låvene», men også for den norske landsbygda. Den indre strukturen av bygningskroppen og uteområdet har i tillegg et potensiale for opplevelse som ikke utnyttes per i dag. For å avdekke disse aspektene, har det vært nødvendig å utføre en tilstandsrapport, se vedlegg 1.



Del 3: Byggeskikk knyttet til driftsbygningen på landsbygda

Innenfor landbruket i Norge har det alltid eksistert bygninger. Disse ble oppført i en form som fulgte en lokal byggeskikk. Selve begrepet *byggeskikk* ble først introdusert av Eilert Sundt i hans bok «Om bygnings-skikken på landet i Norge» i 1862 (Christensen, A. L., 1995). Han pekte på at hver enkelt bygd hadde sterke tradisjoner for hvordan man skulle sette opp et hus. Basert på dette definerte han *byggeskikk* som et sett med lokale, uskrevne bygningstradisjonelle regler som et kultursamfunn forholder seg til. Disse reglene måtte være stabile over en lengre periode. Sundts definisjon og arbeide rundt *byggeskikken* i Norge var så grundig at senere bygnings-forskning har hatt hans definisjon liggende til grunn (Høgskolen i Bergen, 2013).

På 1970-tallet ble det introdusert nye moderne bygningsmetoder fra Europa, som blant annet masse- og ferdigproduserte hus. Dette førte til en endring av den tradisjonelle norske *byggeskikken*, og det ble derfor nødvendig med en ny fortolkning av begrepet. Nye materialer, nye former, og nye bygningsmetoder introduseres stadig. Den utviklingen vil trolig fortsette i fremtiden. Dette har ført til at definisjonen av *byggeskikk* har endret seg i tråd med utviklingen av nye bygge-former. Begrepet *byggeskikk* er blitt en bred og diffus term. I boken «Mitt hus er din utsikt» fra 1999 er for eksempel *byggeskikk* beskrevet som å omfatte husene og hele det bygde miljø, noe som blant annet inkluderer tekniske anlegg, plassering i landskapet og samferdselsstruktur (Schmidt, L. og Wilhelm, H., 1999). Et annet eksempel er Husbankens definisjon av *byggeskikk* som byggverk som tilfører noe eller løfter stedet hvor de er. Videre mener de at *god byggeskikk* er forankret i at byggverk tilfredsstillers sitt formål, og at de er vakre og varige (Øyen, Cecilie F., 2013). *Byggeskikk* er altså et vidt begrep i dag som hele tiden utvikler seg i takt med de kulturelle endringene i samfunnet. Det er derfor essensielt å vise til tidsperiode og kontekst når man referer til begrepet *byggeskikk* (Hjulstad, O., 1975).

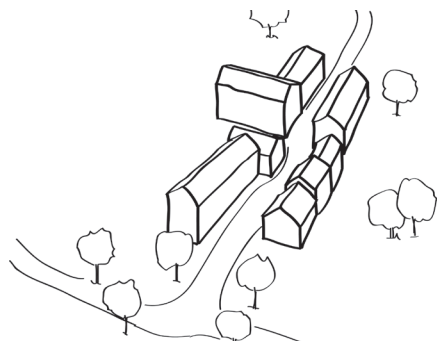
Den gamle driftsbygningen på Reins Kloster er en «rød låve» som representerer en eldre og tradisjonell *byggeskikk* som er forankret i lokal bygningstradisjon. For denne besvarelsen vil derfor definisjonen av *byggeskikk* ta utgangspunkt i Eilert Sundts definisjon, men jeg vil også dra med elementer fra nyere definisjoner av begrepet. Definisjonen jeg vil benytte er: «Bygningstradisjoner som et kultursamfunn forholder seg til, hvor tradisjonene har vokst frem av natur og klima, samfunnets behov og skikker. Bygningstradisjonene har vært stabile over en lengre periode og tilfører noe til stedet, danner en helhet, og tilfredsstillers sitt formål» (Store Norske Leksikon, 2013)(Øyen, Cecilie F., 2013).

Den eldste norske dokumenterte byggeskikken i Norge er langhus, bygd opp av jordvegger, og stammer fra vikingtiden rundt årene 800-1050. Videre førte impulser og inspirasjon fra Russland til introduksjon av laft som byggemetode og tømmer som byggemateriale. Dette ga nye muligheter for konstruksjon av bygninger, samt utvikling av landbruket (Hjulstad, O. et al., 1975). Langhusene ble erstattet av en ny byggeskikk hvor flere mindre hus ble oppført i laft, hadde steinheller eller torv på tak, og stein som fundament (Årestua og de tidligste gårdstun, 2009).

Det kunne bli mange av disse små husene, og det kom etterhvert faste regler for hvordan de skulle organiseres og plasseres på gårdstunet. De kunne organiseres som et rekketun, med én eller to rekker, som et firkanttun, tett sammenbygd eller åpent, eller som klyngetun. Rekketunet er den eldste varianten av tunstrukturer med inspirasjon fra langhuset. Firkanttunet har kilder tilbake til 1300-tallet, mens klyngetunet har sin opprinnelse fra tiden like etter reformasjonen i 1536. Det oppsto også egne tolkninger av organisering og plassering, med bakgrunn i geografisk beliggenhet, lokal bygningstradisjon, landskap, klimatiske forhold, økonomi og gårdenes behov. Dette bidro til to nye tunstrukturer, to-tunsbebyggelse og uregelmessig bebyggelse. Av de gårdstunene som vi kjenner, har vi Trøndertunet, Gudbrandsdalstunet, Telemarkstunet og Østerdalstunet som de mest kjente. Stedstunene varierte i utforming og utsmykning, og tunstrukturene var ofte geografisk betinget. Tett sammenbygd firkanttun fant man i Trøndelag, mens klyngetunet eksisterte på Vestlandet og i Nord-Norge (Hjulstad, O. et al., 1975).

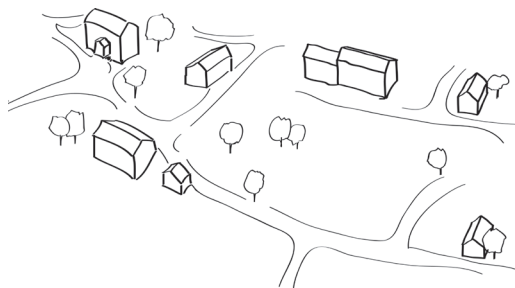
De små uthusene som dannet tunstrukturene hadde som oppgave å dekke gårdsdriftens behov for bygninger, derav ordet driftsbygning. Uthusene besto ofte av stall med låve, fjøs med låve, våningshus, kornbu, grisehus, hønsehus, stabbur som matkammer og et uthus for videreforedling av gårdens produkter. Ved siden av uthusene eksisterte det ildhus og bolig, ofte i nær tilknytning til hverandre. I tillegg hadde gårdene sæteranlegg på fjellet og husmannsbruk (Hjulstad, O. et al., 1975). Stedstunene var sammen med sæteranleggene og husmannsbrukene med på å gi landsbygda særpreg og representerer den eldste norske eksisterende bygdetradisjonen. Husenes plassering i landskapet, til hverandre og den nære relasjonen mellom hus og natur, er noe av det mest karakteristiske ved denne gamle byggeskikken (Hjulstad, O. et al., 1975).

Rekketunet



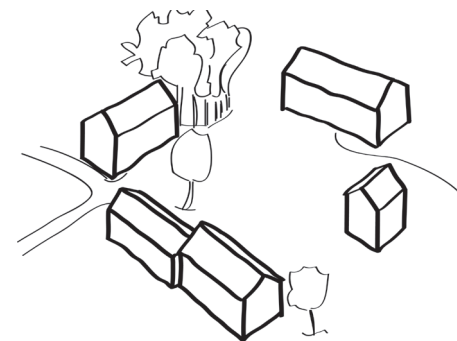
var vanlig på Vestlandet, i Agder, i Telemark og på Sørlandet. Tunet var etablert der det var hellende terreng og var organisert slik at husene lå på én, to eller tre rekker.

Uregelmessig bebyggelse



fantas opprinnelig over hele Norge, og var ofte et uttrykk for at man ikke tok til seg den lokale byggeskikken. Husene hadde store avstander mellom seg, og det var vanskelig å finne noe form for system for organiseringen.

Åpent firkanttun



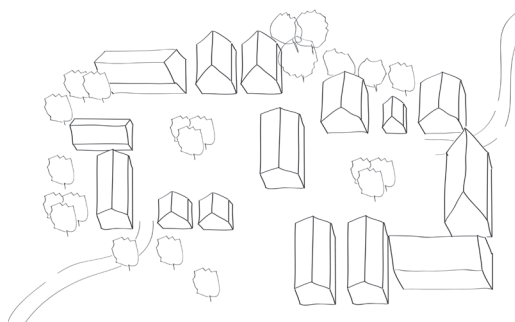
var vanlig på østlandet rundt 1700-tallet. Tunet er organisert som en firkant med god avstand mellom hver bygning. Etableringen av dette kom som følge av at man på 1700-tallet begynte å bygge større og færre bygninger på gården.

Klyngetunet



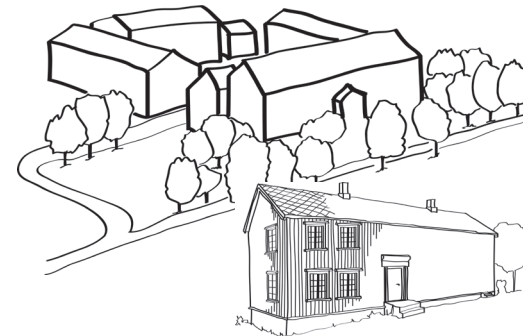
forekom på Vestlandet og i Nord-Norge. Tunene var organisert slik at husene lå tett på hverandre, og der hvor de hadde sine oppdelte jordstykker. Tunene ble etablert der det var flatt terreng der bøndene kunne drive med tilleggsnæringer, som jakt, fiske og håndverk.

To-tuns bebyggelse



var utbredt over hele Østlandet, Trøndelag, Oppland og Hedmark. De karakteristiske gjenværende tunene finner vi i Gudbrandsdalen og Nord - Østerdal. Bebyggelsen var organisert i to tun. Tunene kunne danne to uregelmessige firkanter som lå tett, eller de kunne være adskilt fra hverandre. De to tunene ble kalt "inntun" og "uttun", og hadde ofte en stall som delte tunene.

Lukket firkanttun

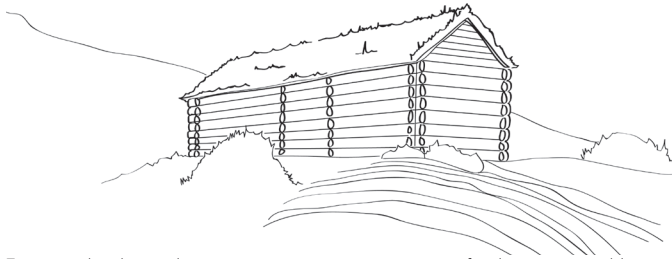


var mest utbredt i Trøndelag. Det er organisert som en tett firkant med hus på alle sider. Utviklingen av tunet foregikk i flere omganger fra 1300-tallet til 1700-tallet, og man finner derfor en bred variasjon rundt om i Trøndelag. På slutten av 1700-tallet utviklet trøndertunet en smal og lang toetasjers hovedbygning - trønderlånet.

For det norske landbruket førte den industrielle revolusjon på 1800-tallet til en endring av landbruket, kjent som «det store hamskiftet». Med dette ble jordbruket også utbredt i indre strøk av landet, og gårdene ble større. Endringen førte til rasjonalisering av gårdsdriften, satsing på husdyrhold, import av kraftfôr og bruk av kunstgjødsel. De spredte tømmeruthusene, med ulik tunstruktur, ble nå samlet i en lang og smal driftsbygning i bindingsverk - den «røde låven». Introduksjonen av bindingsverket førte til en endring i byggeskikken og erstattet tradisjonell tømmerkonstruksjon. Allerede før «det store hamskiftet» hadde det utviklet seg lokale varianter av driftsbygninger som hadde elementer lik de som preger «den røde låven» (NIKU temahefte 24, 2000). Statsagronom Johan Lindeqvist reiste rundt i Norge og Sverige på 1850-tallet for å se på disse lokale variantene. Her så han blant annet en utviklet kjørebro med to innganger som var brede nok til at man kunne kjøre med hest og vogn gjennom hele låven. Han så også at enkelte gårder hadde innlagt vann til dyrene og vinduer for lysinnslipp. Notatene fra reisene skrev han ned og ga dem ut som fagbøker. Bøkene fikk stor innflytelse på utformingen av driftsbygningene på denne tiden, men ga også rom for lokal variasjon (Christensen, A. L. 1995). Disse bygningene hadde sitt høydepunkt fra 1850-1950 tallet (Miljølære, 2012). Den «røde låven» kjennetegnes som følger: bygningen er i tre etasjer med kjørebro over låverom i øverste etasje, husdyrrom i etasjen under og gjødselkjeller i nederste etasje. Organiseringen utnyttet tyngdekraften ved å slippe fôr ned fra låverom til husdyrrom, og avfall fra dyr ned i gjødselkjeller. Husdyrrommet besto som regel av fjøs og grisehus i den ene enden. Avlingsrom, treskelåve og redskapshus dannet den midtre, mens hestestall var plassert i den andre enden. Husdyrrommet var ofte isolert, med bruk av enten tegl, tømmer, eller naturstein. Den øvrige bygningskroppen var oppført i bindingsverk og var uisolert. En annen karakteristikk av bygningen, er at den har rød malt ytterpanel og hvitmalt karmer rundt dører og vinduer (NIKU temahefte 24, 2000).

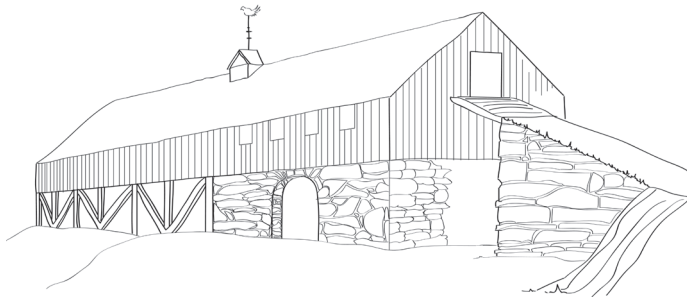
På 1950-tallet gjorde en ny samfunnsendring seg gjeldende i det norske landbruket. Nye krav og forskrifter til produktivitet førte med seg moderne maskiner som for eksempel traktor, skurtresker og fôrhøster. Med dette endret byggeskikken for driftsbygninger seg fundamentalt. Den tre-etasjers røde låven ble etterhvert erstattet av industrilignende lave driftsbygninger med eller uten silo. Disse driftsbygningene innehar ingen elementer fra eldre bygningstradisjon, og er dermed helt uten innslag av eldre byggeskikk, bortsett fra å være rød malt. Det moderne samfunnet har vært i konstant endring siden den gang, noe som gjør at det i dag eksisterer et bredt utvalg av moderne driftsbygninger og gårdssammensetninger (Store Norske leksikon, 2004). Denne utviklingen gjør at eldre driftsbygninger, og spesielt de «røde låvene», mister sin funksjon og står i fare for å forsvinne (NIKU temahefte 24, 2000).

Tømmerlåve



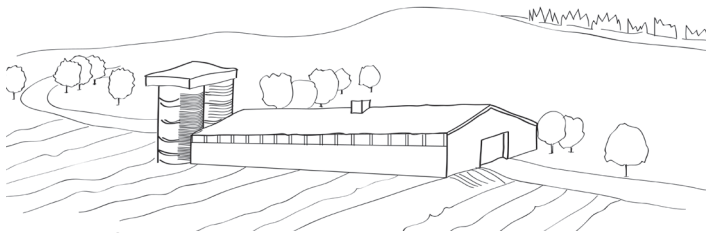
Torv på taket, liggende tømmer som vegger og stein som fundament var veldig vanlig, frem til 1850

kjørebrulåve - den «røde låven»:



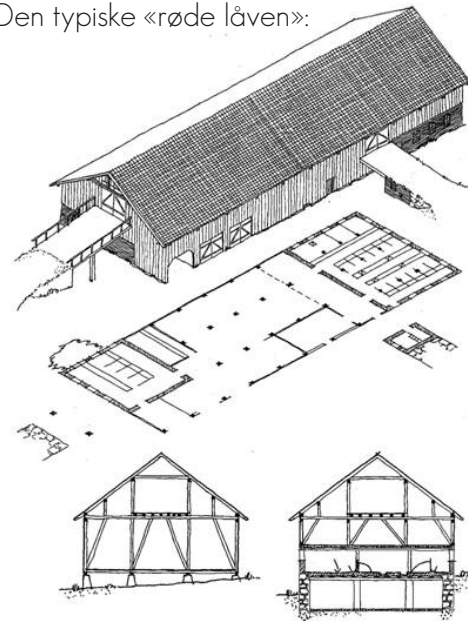
Forbedret, forenklet og effektiviserte landbruket. Tidsperiode fra 1850-1950.

Lave industripregede driftsbygninger med og uten silo



Er i ferd med å erstatte de «røde låvene». Tidsperiode fra 1950-d.d.

Den typiske «røde låven»:



Nye tekniske forskrifter til bygninger, driftstekniske krav om produktivitet, kvalitet og helse, har resultert til en mekanisert gårdsdrift. Konsekvensene av dette er blant annet færre sysselsatte i sektoren og høyere effektivitet. Dette skaper et behov for driftsbygninger og andre gårdsbygninger tilrettelagt for ny teknologi og økt produktivitet i landbrukssektoren (NIKU temahefte 24, 2000). Oppgradering av gårdsbygninger, og spesielt driftsbygninger, er komplekst, og nybygg tar flere år å fullføre (Hjulstad, O. et. al, 1975). Introduksjonen av nye materialer som betong, stål og glass har vært utslagsgivende for utviklingen av nye byggeskikker. Eldre norske byggeskikker har derimot utviklet seg i liten grad. Dette fører til en utydelig og oppstykket utvikling i byggeskikk, som ofte fører til lite harmoni og helhet mellom bygningsmassene på gården. For å ivareta de eksisterende kvalitetene i disse kulturuttrykkene er det derfor hensiktsmessig med bedre formgivning av nye driftsbygninger og tilrettelagging for ny bruk av gamle driftsbygninger. Vi står derfor ovenfor to utfordringer når det gjelder byggeskikk i tilknytning til landbruksbygninger: 1) bevaring av det eksisterende og 2) videreutvikling av byggeskikken (Landbruks- og matdepartementet, 2011).

Det hersker liten tvil om at selve essensen ved å bevare gamle driftsbygninger og andre gårdsbygninger ligger i å finne fram til en ny og tidsriktig bruk av dem. Dersom bygningen står uten funksjon vil den forfalle og etterhvert forsvinne. For gårder generelt oppstår det en konflikt mellom ønsket om å bevare det opprinnelige og ønsket om inntjening. Vedlikehold av bygningene er i tillegg svært kostbart, noe som vanskeliggjør bevaring av byggene. De gamle driftsbygningene står i en særstilling, ettersom de er store og uisolerte. I tillegg er det vanskelig å imøtekomme stadig strengere byggeforskrifter uten å måtte bygge om. Eldre hovedhus eller stabbur er imidlertid enklere å gi ny bruk, ettersom de med relativt få midler kan tilfredsstillе dagens bruksbehov, for eksempel som bolig eller anneks (Hjulstad O. et. al, 1975). Det er også viktig å forstå at det vi nå ønsker å bevare, i sin tid var nøye planlagt og ble bygget ut fra datidens driftstekniske og kulturelle behov. Dette gjelder ikke bare for eksteriøret av bygningene, men også interiøret og kulturlandskapet rundt. Det er derfor viktig å finne en ny bruk som tar sikte på å bevare og synliggjøre den tidsperioden og den kulturen som eksisterte. Etter som en gammel driftsbygning sjelden lar seg kombinere med modernismens krav til landbruket, truer det ikke bare de tradisjonelle typehusene som disse er, men også kulturlandskapet, materialene og konstruksjonsmetodene. Håndverkspreget er i ferd med å forsvinne (NIKU temahefte 24, 2000).

Del 4: Reins gårds- og Reins Klosters historie og betydning

Det er vanskelig å finne et nøyaktig tidspunkt for når storgården Rein ble etablert. Funn på gården tyder på at det kan ha vært bosetning på stedet helt tilbake til bronsealderen, for rundt 3000 år siden (Reins Kloster, 2012). De eldste skriftlige kildene omtaler gården i Harald Hårfågres saga, noe som tyder på at gården har eksistert siden 800-tallet. Sagaen omtaler stedet som en kongsgård, hvor kongen overnattet på reiser og i kongens ærend (Dybdahl, A. 1968). Det er få kilder om gården fra 800-tallet frem til Skule Bårdsson arvet gården etter sin far, på 1200-tallet. Han ga et løfte om å gi gården til kirken i 1226, noe som var en direkte årsak til at det ble oppført et kloster på stedet, rundt år 1230. Dette var et nonnekloster, og tilhørte trolig Augustinerordenen². Etter at klosteret overtok gården utviklet stedet seg til å bli et kirkelig maktsenter (Sivertsen, B. 2007). På denne tiden var det vanlig at kirken fordelte eiendommer rundt til de ulike klostrene, og på den måten kunne de enkelte gårdene eie utallige andre gårder og annet gods. Reins Kloster eide på tidlig 1500-tall, 226 gårder fra Romsdal til Nordland. I Rissa eide klosteret over 50 av bygdens 78 gårder, og sto for over 50 prosent av den foredlede jorda i bygda. Gården gikk i kongelig arv frem til 1530-tallet. Kongen var øverste leder av den norske kirke. Dette førte til en meget høy standard og stor grad av utsmykning på bygningene. Gården inneholdt derfor en rik og verdifull lokal bygningstradisjon (Dybdahl, A. 1968).

Reformasjonens³ inntog i Norge på 1530-tallet, førte til at Reins Kloster mistet sin posisjon som kirkelig maktsenter, og klosteret forfalt. Reins Kloster samt klostergodset ble overført til kongens krongods. Det hele forble i kongens eie frem til 1675, da det for første gang gikk over i privat eie, til Johan van Marcélis fra Nederland. Ebbe Carstensen, som var gift med Anna Horneman, kjøpte gården fra Marcélis' sønner i 1704. Deres eldste sønn, Henrik Hornemann, overtok i 1728. Utover 1800-tallet ble posisjonen til Reins Kloster mindre, og flere av gårdene i gårdens eie ble solgt. Dette førte til et mer variert og rettferdig landbruk i bygda. Da Thomas Horneman tok over gården i 1860, fikk han en stor oppgave med å fornye gården og gårdsdriften, som en følge av lengre tids forfall (Dybdahl, A. 1990). På samme tid som Thomas overtok gården gjorde den industrielle revolusjonen sitt inntog i Europa. Revolusjonen førte med seg bedre samferdsel, bedre økonomi, innførsel av nye materialer og teknologier. I tillegg økte også befolkningen, som i større grad bosatte seg i byer. Én effekt av sentraliseringen var økt etterspørsel etter melkeprodukter fra landsbygda, som følge av at mange gårder ble lagt ned i byene. Rissa etablerte seg derfor som en sterk og produktiv landbrukskommune på denne tiden, med etterspørsel fra stor

² Augustinerordenen var den første katolske orden, og vokste frem etter reformasjonen i 1536. Ordenen bygger på Augustins liv, som betydde et asketisk liv hvor bønn, meditasjon og messe var viktige elementer. Fattigdom, kyskhed, ydmykhet og lydighet var av høy betydning, og ordenen ser på kjærligheten som grunnleggende viktig (Lundh, L. 2013. *Augustinerordenen var den første katolske orden*. Tilgjengelig fra: <http://www.kristendom.dk/artikel/513619:Indfoering--Augustinerordenen-var-den-foerste-katolske-orden>. hentet 28.01.2014)

³ Reformasjonen på 1500-tallet, referer til bruddet mellom den evangeliske kirke og den romersk-katolske kirke. Dette førte til endringer i den vestlige kristendommen gjennom kirkelige og politiske reformasjoner. I Norge ble reformasjonen påbudt i 1536, som endret maktbalansen til den katolske kirke ved innføring av lutherske biskoper på bekostning av katolske biskoper (Store Norske Leksikon, 2013. *Reformasjonen*. Tilgjengelig fra: <http://snl.no/reformasjonen> hentet 28.01.2014).

byen Trondheim. Denne utviklingen var en av årsakene til at Thomas Horneman i 1868 oppførte Norges andre meieriskole⁴ på gården. Skolen passet godt inn i restaureringsplanene for gården og var det andre nybygget etter oppførelsen av et nytt hovedhus, to år tidligere. Som et siste ledd i fornyelsen av gården, oppførte han i 1887 en stor driftsbygning som samlet alle uthusfunksjonene under ett tak - en «rød låve» I 1888 ble klosteret gitt i gave til fortidsminneforeningen (Dybdahl, A. 1995).

Fredrik Horneman, barnebarn av Thomas Horneman, overtok gården under modernismen i etterkrigstiden, som på ny førte med seg nye materialer, teknologi, befolkningsvekst i byer, og økt etterspørsel etter varer fra landbruket. Dette førte til at Fredrik moderniserte den «røde låven» i 1975 og utvidet driften til løsdrift,⁴ som den første i Trøndelag. I dag er det tiende generasjon Horneman, Hans Henrik, som driver gården. Han bygde en ny driftsbygning, med melkerobot, i 2002, og på samme tid ble gården omlagt til økologisk drift. Denne bygningen erstattet den gamle «røde låven». Gården produserer i dag melk, iskrem, akevitt og øl (Reins Kloster, 2012).

Som følge av flere fornyelser av bygningsmassen opp igjennom tiden, har mange av de eldre bygningene og uthusene, som hadde lang historie på gården, forsvunnet. Det har ført til at gården har mistet mye av sin opprinnelige bygningstradisjon, som for eksempel torv på tak, lokal utsmykning og laftet konstruksjon. Gården har imidlertid bevart flere bygninger fra 1600-1800-tallet (Dybdahl, A. 1995). I dag består gården av en blanding eldre og nyere bygg: Meieribygnings, hovedbygningen og den gamle driftsbygningen. I tillegg til disse et gammelt våningshus, et allébur, haugstua, én bolig, samt én moderne driftsbygning. Reins Kloster ble publikumsåpent i 1962 gjennom Rissa bygdemuseum. De tilbyr i dag omvisninger i forbindelse med klosterruinene, klosterhagen, Rein Kirke, meieribygnings, alléburet, haugstua og det gamle våningshuset (Trøndelag, 2013). Oppsummert har Reins Kloster hatt stor betydning for Rissa og har spilt en viktig rolle for utviklingen av samferdsel, landbruk, teknologi og samfunn i bygda (Dybdahl, A. 1995).

Det er vanskelig å finne sikre kilder som viser hvordan eldre gårder opprinnelig var organisert, og hvilke bygninger gårdene besto av. Det gjelder også Rein Gård. Beliggenheten til gården på et høydedrag er imidlertid typisk for en kongsgård. Dette gir gården et dominerende preg i landskapet, og et overblikk over trafikk langs vei og fjord. Kilder fra 1600-tallet viser at gården var samlet som et tun oppe på høydedraget, - "borggården". Som følge av klosterets oppførelse fikk gården en litt annen sammensetning av funksjoner i bygningene, sammenlignet med den tradisjonelle sammensetningen i bygde-Norge (Dybdahl, A. 1990). I 1645 ble det, i forbindelse med

⁴Norges første meieriskole ble etablert på Ellingsgård i Onsøy i 1866. I årene etter etableringen ble det opprettet mange andre meieriskoler rundt om i landet, og etableringen av skolen på Reins Kloster i 1868, var den andre meieriskolen i landet (Forvaltningsdatabasen (2013). *Meieriskoler*. Tilgjengelig fra: <http://www.nsd.uib.no/polsys/data/forvaltning/enhet/19619/endringshistorie> .hentet 28.01.2014).



Fire generasjoner godseiere på Reins Kloster. Øverst til venstre: Thomas Horneman (1819-1899) som var gift med sin kusine, Sara (1821-1907). Nederst til venstre Fredrik Horneman (1853-1926), gift med en annen kusine, Marie (1867-1960). Øverst til høyre: Ebbe Carsten Horneman (1658-1736) og hans kone, Anne Horneman (1671-1766). Nederst til høyre deres sønn, Henrik Horneman (1694-1748) og hans kone, Sara Hammond (1708-1788) (Dybdahl, A. 1995).



Eldre foto av Reins Kloster, som viser høydedraget den ligger på (Dybdahl, A. 1995).

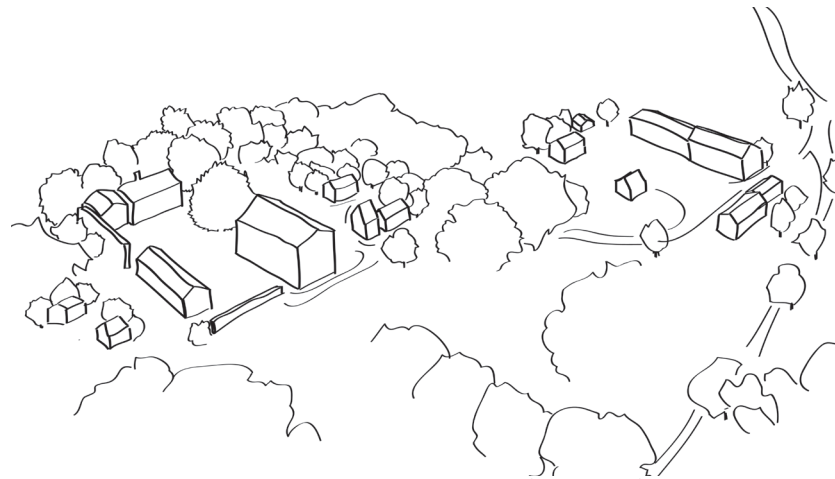


Før i tiden var det et yrende folkeliv i bakken nedenfor Reins Kloster, og Rein Kirke spilte tidlig en viktig rolle for lokalbefolkningen (Dybdahl, A. 1995).

et administrativt skifte på Reins Kloster, utarbeidet en oversikt over de bygningene som da eksisterte der. Denne oversikten kan gi et bilde av den faktiske bygningsmassen på gården omkring 1645 (Dybdahl, A. 1990). Våningshusene var organisert oppe på høydedraget, rundt «borggården». Vest på «borggården» lå det et stort tømmerhus som var bygd på 1630-tallet - «borgstua». På den østre siden sto det et nyoppført tømmerhus med murt kjeller, som fungerte som hovedhus. Dette bygget var bygd tett inntil ruinene av klosteret. I nord sto det en forfallen borgstue og en liten melkestue. Helt sør i tunet eksisterte det ingen bygninger, men en mur. Ved siden av dette tunet eksisterte det også spredte bygninger nedenfor høydedraget. Vest for gårdstunet sto det et eldre forfallent stabbur og et eldre røykhus. Øst for tunet sto det et eldre bryggerhus, en smie, et eldre stabbur og to fjøs. Det eksisterte to nye hus, ett med stall og høylåve, og ett fungerte som kornlåve. Til sammen finner vi 16 bygninger i denne oversikten. I tillegg til bygningene eksisterte det også en rik og stor landskaphage, ruinene av klosteret i borggården samt gamle Rein Kirke, som sto nede ved landevegen (Dybdahl, A. 1995). Oversikten over bygningsmiljøet på Reins Kloster forteller om et rikt kulturlandskap og en variert bygningsmasse (Hjulstad, O. 1975).

Fra denne registreringen, og frem til i dag, har bygningsmassen blitt endret og redusert. Den nye hovedbygningen fra 1866 erstattet det gamle våningshuset som lå i øst, og meieriskolen ble plassert sør på «borggården». Det nye fjøset, fra 1887, plasserte han nedenfor tunet. Det erstattet trolig en eldre tømmerlåve. Oppføringen av den nye låven medførte at syv bygninger mistet sin funksjon og ble revet (Dybdahl, A. 1990). Borggården har opprettholdt organiseringen som et lukket firkanttun, men er vel nå blitt mer å betrakte som et åpent firkanttun. Det nye fjøset fra 2002, den nye boligen og den gamle driftsbygningen danner egentlig ikke noen særlig organisert helhet, men er heller plassert der hvor de best passer inn i landskapet. Vi kan derfor se på de som uregelmessig organisering (Hjulstad, O. 1975).

Den gamle driftsbygningen på Reins Kloster har mange av de karakteristikkene som ble beskrevet i avsnittet om den «røde låven» i kapittelet driftsbygningenes byggeskikk på den norske landsbygda. Den er i tre etasjer og er utformet for å utnytte hellende terreng, ved at kjørebreen er etablert i øvre ende, og uttaket for gjødselkjeller er i nedre ende. Videre er låverommet oppført i bindingsverk og har et isolert husdyrrom i naturstein, hentet fra klosterruinene, i etasjen under. Organiseringen av husdyrrommet var trolig lik den typiske organiseringen, som nevnt i avsnittet ovenfor. Den gamle driftsbygningen har to innkjørsler til kjørebreen, noe som også er et typisk trekk. I tillegg er ytterpanelet rødmalt. Det er innlagt vann, og bygningen har vinduer i alle etasjer. Bygningens utradisjonelle hestekoform skiller seg fra den typiske «røde låven», som hadde form som en I eller en L. (Christensen A, L. 1995). Bygningen gjennomgikk imidlertid en større ombygging i 1975, noe som førte til



Slik kan organiseringen av Reins Kloster ha sett ut rundt år 1645 (egen tegning).

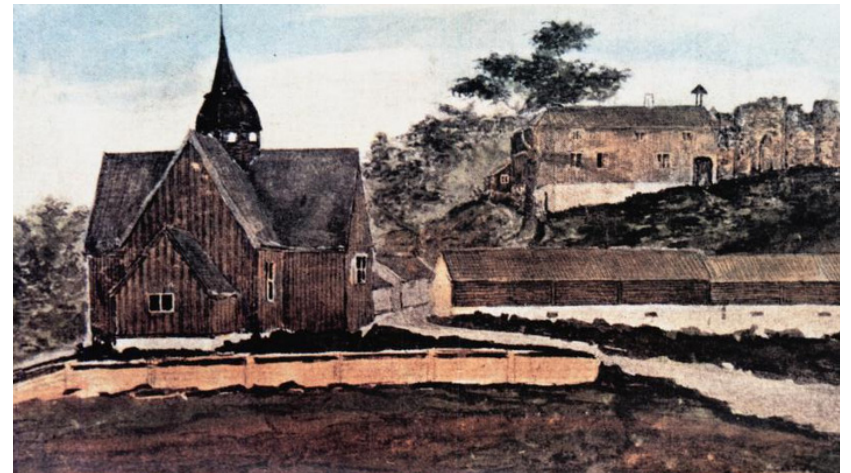
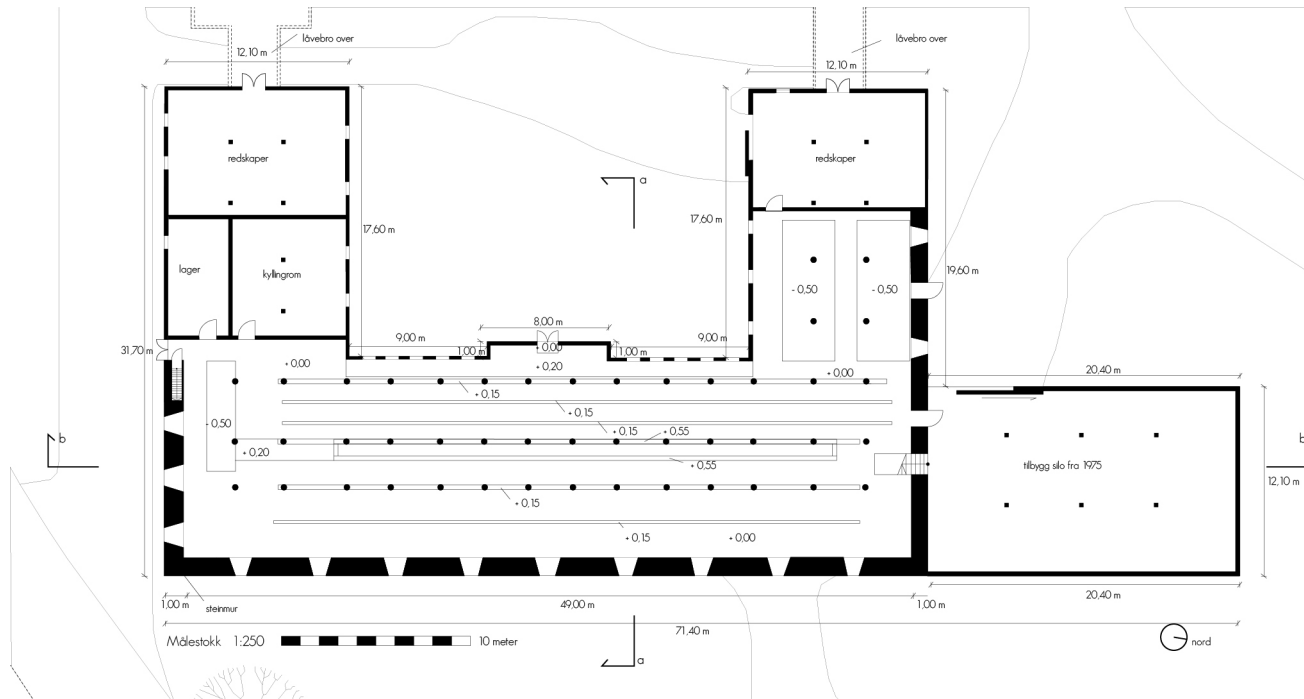
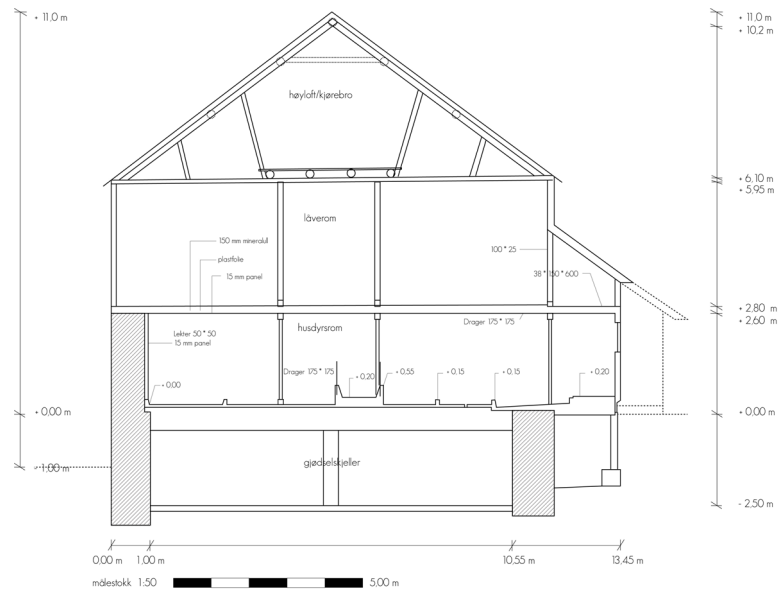


Foto av litografi etter B. T. Aas fra 1832. (Dybdahl A. 1995).

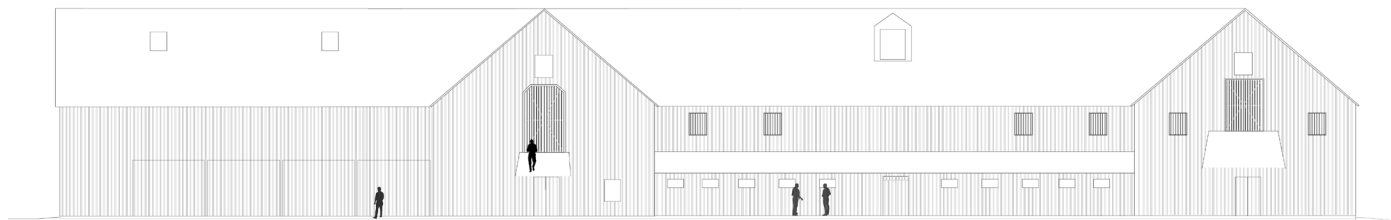
ytterligere forskjeller fra det tradisjonelle utseende. Husdyrrommet ble utarbeidet for løsdrydrift og besto av kalvebinger, behandlingsrom og melkerom i den ene enden, liggebåser og fôr fordeler for melkekyr i den midtre, og oppdrett av ungdyr, samt lager for redskap, i den andre enden. Ombyggingen førte også til en utvidelse av husdyrrommet. Det ble støpt betonggulv, og det vestre natursteinsfundamentet ble fjernet. I tillegg ble bygningen forlenget med et tilbygg som skulle huse silo. Denne moderniseringen bidro til at bygningen var i drift frem til den ble erstattet av det moderne fjøset i 2002 (Hornemann, H.H, 2013).



Ny tegning av den opprinnelige planløsningen fra 1975. Husdyrrommet er tilrettelagt for løsdrydrift (H. H, 2013). Skalert 50 %.



Snitt av konstruksjonen som viser kjørebri, låverommet, husdyrrommet og gjødselkjelleren. Legg også merke til natursteinfundamentet er på venstre side (Horneman, H. H. 2013). Skaler 25 %.



Ekstisterende fasadeoppriss fra 1975. Her er den gamle driftsbygningen utvidet med et tilbygg til venstre, samt utvidet mellom kjørebriene (Horneman, H. H. 2013). Skalert 50 %.

Del 5: Referanseprosjekter

Det nasjonale satsingsprosjektet, «ny bruk av gamle driftsbygninger», har til hensikt å finne løsninger for hvordan vi kan bevare og gi eldre driftsbygninger, deriblant den «røde låven», en fremtid som gir dem fortsatt synlighet og samfunnsnytte. Dette arbeidet skal utføres av alle fylker og kommuner i Norge, men har imidlertid ikke startet opp over alt. Nord-Trøndelag fylke og Nordland fylke har vært særlig aktive med dette arbeidet, beskrevet blant annet av Kolbein Dahle i hans bok «Lys i fjøset, liv på låven», samt i Dag Jørund Lønnings bok «Liv i fjøsan». Bøkene tar for seg utvalgte pilotprosjekter gitt av fylkeskommunen. Resultatene av prosjektene er varierte. Enkelte prosjekter har etablert nye bruk, mens andre har valgt å rive driftsbygningene. Prosjektene gir inntrykk av å være komplekse, der både riktig idé, riktig engasjement og god styring av kostnadene, var nødvendig for realisering.

Rissa Kommune følger det nasjonale landbruksprosjektet, «ny bruk av gamle driftsbygninger», gjennom et samarbeid med Åfjord kommune og Roan kommune - kalt «landbruksprosjektet». Dette samarbeidsprosjektet har imidlertid ikke startet opp enda. Rissa Utvikling KF er Rissa kommunes landbruksavdeling, som har ansvar for å starte dette samarbeidet. De har gitt uttrykk for at denne besvarelsen kan komme til å fungere som et startsignal for «landbruksprosjektet», og har vært gode bidragsytere til mitt lille prosjekt.

Det har også vært viktig å finne frem til referanseprosjekter som underbygger de fire scenarioene:

- a) Båt- og kjøretøyslager,
- b) Landbruksmuseum- og galleri
- c) Selskaps-, konferanse- og kulturlokaler,
- d) Produksjonslokaler.

Dette er gjort gjennom å se på Reppe Lagerutleie AS, Storhamarlåven i Hamar, Korvald Søndre i Nord-Trøndelag, Røkenes Gård i Harstad og Mæle Gård i Stjørdal. Det har også vært avgjørende å utarbeide en tilstandsrapport for å gi god forståelse av driftsbygningens størrelsesforhold, bygningselementer og konstruksjon. Dette har igjen hatt påvirkning på mulighetsstudiet.

Del 6: Mulighetsstudium

Et mulighetsstudium er et analyseverktøy som har sin opprinnelse fra økonomifeltet. Det er en analyse som ser på muligheten for å fullføre et prosjekt med suksess. Dette innebærer at det tas hensyn til juridiske, økonomiske og teknologiske faktorer, i tillegg til andre relevante aspekter. Verktøyet har til hensikt å gi prosjektledere muligheter for å undersøke negative og positive konsekvenser av et prosjekt, før det investeres store ressurser og kostnader (USEPA, 2013). I arkitekturfaget benyttes mulighetsstudier som verktøy for å undersøke muligheter for endring. Dette kan omhandle alt fra små prosjekter, som for eksempel en lekeplass, til større nasjonale prosjekter, eksempelvis byutvikling. Mulighetsstudier bidrar til å avdekke løsninger som kan bidra til diskusjonen for valg av løsning før et prosjekt gjennomføres. Denne besvarelsen benytter fire ulike scenarier som undersøker muligheten for å transformere den gamle driftsbygningen på Reins Kloster til en mulig ny bruk.

Bakgrunnen for de valgte scenarioene er teori om ny bruk av gamle driftsbygninger, og aktørenes interesser som fremkommer i del 2, 4 og 5. Disse scenarioene er: Driftsbygningen som lager for båter, større kjøretøy og mindre objekter, driftsbygningen som landbruksmuseum, «Bojermuseum»⁵ og galleri, driftsbygningen som selskaps-, konferanse- og kulturlokaler, og driftsbygningen som produksjonslokaler med tilhørende gårdsbutikk og utleielokaler. Disse scenarioene vil føre til at aktørenes interesser utforskes, dog i ulik grad, og vil gi en variasjon av samhandling mellom aktørene, noe som diskuteres i del 7.

Intensjonen for dette mulighetsstudiet er å finne frem til forutsetninger som kan bidra til en balanse mellom aktørenes interesser, noe som gir mulighet for bevaring av driftsbygningen, samtidig som den vil gi nytteverdi for ulike brukere. Oppgavens kompleksitet og tidsbegrensning gjør derimot at jeg ikke kan vurdere alle faktorer i et mulighetsstudium. Dette har ført til at prosjektet mangler enkelte faktorer, som økonomi og et bredere kontaktnettverk med flere førstehåndskilder, som for eksempel Rein Kirke, Kystens arv i Stadsbygd, andre lokale næringer med mer. Gjennom de fire scenarioene, og ved et videre arbeid, er det forhåpentligvis noen aktører som vil finne grunn til å gå grundigere gjennom de nevnte manglende økonomiske kostnadsrammer og andre relevante faktorer som ikke blir gransket inngående her.

⁵Johan Bojer vokste opp i Rissa, og regnes som en av de største bidragsytere til norsk romanlitteratur. Han har en sterk posisjon hos lokalsamfunnet i Rissa, noe som blant annet vises gjennom et «Bojermuseum» i sentrum og årlige oppførelser av skuespill basert på hans hovedverk (Store Norske Leksikon, 2014. *Johan Bojer*. Tilgjengelig fra: <http://nbl.snl.no/JohaBojer>. Hentet 08.05.2014)(Rissa kommune, 2003. *Kort biografi og oversikt over begivenheter omkring Johan Bojer*. Tilgjengelig fra: <http://nbl.snl.no/JohaBojer> og <http://www.rissakommune.no/sitepageview.aspx?sitePageID=1972>. Hentet 08.05.2014).

Del 7: Diskusjon og konklusjon

De eldre driftsbygningene, deriblant den karakteristiske «røde låven», er i ferd med å erstattes av lave industripregede driftsbygninger. Dette fører til at svært mange eldre driftsbygninger står uten funksjon, forfaller og står i fare for å forsvinne. Den gamle driftsbygningen på Reins Kloster i Rissa er et eksempel på en karakteristisk «rød låve» som er blitt erstattet, og som står i fare for å forsvinne. Disse kulturuttrykkene besitter unike kvaliteter hva gjelder kulturlandskap og byggeskikk. For å ivareta disse kvalitetene er det hensiktsmessig å tilrettelegge for ny bruk av gamle driftsbygninger. Vi står derfor ovenfor utfordringer hva gjelder byggeskikk i tilknytning til landbruksbygninger: Bevaring av det eksisterende og videreutvikling av byggeskikken. Min masterbesvarelse har tatt sikte på å tilrettelegge for en mulig transformasjon av denne bygningen. For å oppnå dette har det vært viktig å avdekke hvilke aktører som har interesse for bevaring og nyttegjøring av bygningen. Det har derfor vært avgjørende å finne en felles plattform, hvor aktørenes ulike interesser samspiller. Dette for å tilrettelegge for én mulig ny bruk av den gamle driftsbygningen på Reins Kloster. På denne måten kan man, indirekte, skape en drivkraft som bidrar til at bygget bevares samtidig som det gir høy nytteverdi for ulike brukere.

Ved en mulig transformasjon av driftsbygningen til båt- og kjøretøylager, se vedlegg 2, vil det skapes en tilleggsnæring til eier, samtidig som det opprettes et nytt tilbud til lokalbefolkningen. Benyttelsen av bygningen som lager gjør at de unike kvalitetene inne i- og rundt bygningen, ikke når sitt potensiale, noe som fører til at den eksisterende byggeskikk ikke fremheves. Videre medfører en slik bruk et større inngrep av eksteriør og den indre strukturen. Dette kan diskuteres opp mot graden av vern og ivaretagelsen av den eksisterende byggeskikk. Disse endringene vil også gjøre bygningen mindre tilpasningsdyktig for fremtidige brukerbehov. I et bedriftsøkonomisk perspektiv forsvarer bygningen kostnadene, og det finnes i tillegg flere eksempler på driftsbygninger som er benyttet til lagerformål, blant annet ved Reppe lagerutleie i Trondheim. Endringene av driftsbygningen for lagerformål krever store arealer og gir derfor ikke rom for å knytte andre næringer inn i bygningen.

Driftsbygningen som museums- og galleriformål, se vedlegg 3, gir samhandling mellom museumsaktiviteten og gårdsdriften på gården. Denne bruken konsentrerer og forsterker Rissa Bygdemuseums aktivitet ved å flytte det sentrumsliggende Bojermuseet til Reins Kloster, og ved å tilrettelegge for et landbruksmuseum. I tillegg inviteres det til andre lokale virksomheter gjennom et ateliér, en kafé og et galleri. Bygningen vil ved denne funksjonen gi god ivaretagelse av både interiør og eksteriør, noe som medfører en stor grad av bevaring og ivaretagelse av eksisterende byggeskikk. På denne måten utnyttes funksjonen - bygningens fleksibilitet -, noe som gjør at den kan

huse flere funksjoner samtidig og er tilpasningsdyktig for fremtidige brukerbehov. Referanseprosjekter som Storhamarlåven i Hamar tilsier i tillegg at en slik bruk er et alternativ som samler felles interesser hos både kommune og stat. Beliggenheten til driftsbygningen, mellom Rein Kirke og klosterruinene, gjør den attraktiv for å samhandle med aktiviteter i tilknytning til disse.

Driftsbygningen som produksjonslokaler, se vedlegg 5, har mange likhetstrekk med scenario tre c), men skaper i tillegg samhandling mellom alle næringene i- og rundt gården. Dette gjør at bygningen er svært tilpasningsdyktig for ulike funksjoner og for fremtidige brukerbehov. En slik bruk ivaretar også eierens ønske for bruk, noe som i høy grad vil styrke gårdsdriften. Dette er en avgjørende faktor for bygningenes fremtidige eksistens. På denne måten skaper driftsbygningen en god balanse som ivaretar og fremhever aktørenes felles interesser.

Ved å tilrettelegge driftsbygningen som selskaps-, konferanse-, og kulturarrangementer, se vedlegg 4, vil disse aktivitetene styrkes, og begge aktivitetene kan nyttiggjøre seg av bygningen. I tilknytning til en slik bruk, kan gårdens produkter tilbys, og gir dermed også samhandling med de øvrige aktivitetene. Denne funksjonen vil løfte stedet Reins Kloster og vil kunne tilby en totalopplevelse av kulturmiljøet i- og rundt driftsbygningen. Dette vil derfor forsterke den historiske og kulturelle verdien til stedet og driftsbygningen. Dette kan forsterkes ytterligere ved å arrangere konferanser og private arrangement, noe som vil kunne føre med seg økt bruk, økt turisme og bidra til samfunnsutvikling- og nytte for Reins Kloster og Rissa kommune. Driftsbygningen med dette formålet benytter, i likhet med scenario b), bygningens potensiale og fleksibilitet, og kan med enkle midler omdannes til andre formål. Referanseprosjekter som Røkenes Gård i Harstad og Korvald Søndre i Nord-Trøndelag er eksempler som viser at dette er et lønnsomt og samfunnsnyttig alternativ. Dette er faktorer som gir en felles plattform for de ulike aktørenes interesser som danner et avhengighetsforhold på tvers av aktørene.

Mulighetsstudiet har belyst at hvert enkelt scenario har en eller flere kvaliteter som kan bidra til å skape en felles plattform som ivaretar og fremhever de ulike aktørenes interesser. Ved og i ulik grad benytte seg av disse kvalitetene, kan det tilrettelegge for transformasjon av én mulig riktig bruk. Dette fører videre til en prosjektoppgave, som tar sikte på én mulig organisering av ny bruk - jmfør definisjonen i tekstens innledning. Prosjektoppgavens løsning kan derfor være en mulig optimal balanse mellom bygningsvern, tradisjonell byggeskikk og en eventuell transformasjon til ny bruk. Som følge av de begrensede tids- og ressursrammer for denne besvarelsen, er det viktig å

forstå at det er enkelte faktorer som ikke er vektlagt, for eksempel økonomi, noe som gjør at besvarelsens sluttresultat kun bør sees som én mulighet av flere. Ved et eventuelt videre arbeid er det derfor essensielt og utforske flere faktorer både praktisk og teoretisk, som kan ha betydning for valg av funksjon, organisering og tekniske løsninger ved en eventuell transformasjon til ny bruk.

Kilder

Øyen, Cecilie F. (2013). *Byggeskikk og omgivelseskvalitet*.

Tilgjengelig fra: <http://www.husbanken.no/byggeskikk/byggeskikk-og-omgivelser/> (hentet 03.01.2014)

Bjørneboe et.al. (1993). *Byggeskikk. Definisjoner og virkemidler*.

Anvisning i SINTEF Byggforsk kunnskapssystemer, blad nr. 321.010. SINTEF Byggforsk, Oslo. (hentet 03.01.2014)

Schmidt, L. og Wilhelm, H. (1999). *Mitt hus er din utsikt. God byggeskikk for hus og land - hva, hvorfor og hvordan*.

Tilgjengelig fra: <http://www.husbanken.no/byggeskikk/mitt-hus-er-din-utsikt//~/media/Byggeskikk/mitt%20hus.ashx> (hentet 03.01.2014)

Trøndersk byggeskikk (2013). *Byggeskikk generelt*.

Tilgjengelig fra: <http://tronderskbyggeskikk.no/show.aspx?p=204> (hentet 06.01.2014).

Hjulstad, O. et al. (1975). *Byggeskikk på landsbygda. Bakgrunn og utviklingstendenser*. Landbruksforlaget, Oslo. (hentet 06.01.2014).

Årestua og de tidligste gårdstun (2009). *Årestua og de tidligste gårdstun*.

Tilgjengelig fra: <http://www.stovnerporten.no/gaarder/levkaar1.htm> (hentet 06.01.2014)

Bygg og bevar (2013). *Bygningskonstruksjoner*.

Tilgjengelig fra: <http://www.byggogbevar.no/byggeskikk/bygningskonstruksjoner.aspx> (hentet 06.01.2014)

Christensen, A. L. (1995). *Den norske byggeskikken. Hus og bolig på landsbygda fra middelalder til vår egen tid*.

Pax Forlag A/S. Oslo.

NIKU temahefte 24 (2000). *Røde låver - alt under ett tak*.

Tilgjengelig fra: <http://www.niku.no/filestore/Publikasjoner/NIKUTemahefte24.pdf> (hentet 08.01.2014)

Landbruks - og matdepartementet (2011). *Landbruks- og matpolitikken: velkommen til bords*.
Tilgjengelig fra: <http://www.regjeringen.no/pages/36314528/PDFS/STM201120120009000DDDPDFS.pdf>
(hentet 08.01.2014)

Store Norske Leksikon (2004).
Tilgjengelig fra: <http://snl.no/Jordbrukj> (hentet 08.01.2014)

Miljølære (2013). *Kulturlandskapet*.
Tilgjengelig fra: <http://miljolare.no/tema/naturomrader/artikler/kulturlandskapet.php> (hentet 08.01.2014)

Høgskolen i Bergen (2013). *Byggeskikk*.
Tilgjengelig fra: <http://home.hib.no/mediesenter/haandverk/byggeskikk/byggeskikk.htm> (hentet 09.01.2014)

Store Norske Leksikon (2013). *Byggeskikk*.
Tilgjengelig fra: <http://snl.no/byggeskikk> (hentet 09.01.2014)

Frogn Kommune (2013). *Gårdsbebyggelse*.
Tilgjengelig fra: <https://www.frogn.kommune.no/byggeskikkveileder/5.UTV/5.4%20G%C3%A5rdsbebyggelse.htm> (hentet 09.01.2014)

Reins Kloster (2012).
Tilgjengelig fra: <http://reinskloster.no/> (hentet 10.01.2014)

Trøndelag (2013). *Rissa bygdemuseum*.
Tilgjengelig fra: <http://www.trondelag.com/attraksjoner/museumogopplevelsessenter/41887/> (hentet 10.01.2013)

Dybdahl, A. (1968). *Reins Kloster - kirkelig godskompleks og verdslig len.*

Tilgjengelig fra: <http://www.nb.no/nbsok/nb/78220291b2689750fe7ccd3f04d8117e.nbdigital?lang=en#3> (hentet 10.01.2014)

Dybdahl, A. (1990). *Rissa bygdebok, Bind 1. Fra de eldste tider til 1814.*

Tilgjengelig fra: <http://www.nb.no/nbsok/nb/4c0fa6bb304a869c4f4a2c52e4349c90.nbdigital?lang=en#1> (hentet 11.01.2014)

Dybdahl, A. (1995). *Rissa Bygdebok, Bind 2. 1814 - 1940.*

Tilgjengelig fra: <http://www.nb.no/nbsok/nb/d6493a367b9f50bc409e1d3fdd29a8e9.nbdigital?lang=en#5> (hentet 13.01.2014)

Store Norske Leksikon (2013). *Reformasjonen.*

Tilgjengelig fra: <http://snl.no/reformasjonen> (hentet 28.01.2014)

Lundh, L. (2013). *Augustinerordenen var den første katolske orden.*

Tilgjengelig fra: <http://www.kristendom.dk/artikel/513619:Indfoering--Augustinerordenen-var-den-foerste-katolske-orden> (hentet 28.01.2014)

Store Norske leksikon (2007). *Løsdrift.*

Tilgjengelig fra: <http://snl.no/l%C3%B8sdrift> (hentet 28.01.2014)

Forvaltningsdatabasen (2013). *Meieriskoler.*

Tilgjengelig fra: <http://www.nsd.uib.no/polsys/data/forvaltning/enhet/19619/endringshistorie> (hentet 28.01.2014)

Sivertsen, B. (2007). *Vakre trøndergårder. Historie og tradisjoner.*

N.W. Damm & søn AS, Oslo.

Hjulstad, O. et al. (1975). *Byggeskikk på landsbygda. Bakgrunn og utviklingstendenser*. Landbruksforlaget, Oslo.

Riksantikvaren (2014). *Ordforklaringer*.

Tilgjengelig fra: <http://www.riksantikvaren.no/Norsk/Ofte/stilte/sporsmal/Ordforklaringer/> (hentet 01.05.2014)

United States Environmental Protection Agency (USEPA), (2013). *Feasibility studies. Why and what should they entail?*

Tilgjengelig fra: <http://www.epa.gov/agstar/documents/conf12/08/Ries.pdf> (hentet 01.05.2014).

Store Norske Leksikon (2014). *Johan Bojer*.

Tilgjengelig fra: <http://nbl.snl.no/JohanBojer> (hentet 08.05.2014)

Rissa kommune (2003). *Kort biografi og oversikt over begivenheter omkring Johan Bojer*.

Tilgjengelig fra: <http://www.rissa.kommune.no/sitepageview.aspx?sitePageID=1972> (hentet 08.05.2014)

Samtaler med Hans Henrik Horneman

Tegninger gitt av Hans Henrik Horneman har vært underlag for oppfrisking av plantegning av første etasje, vestfasade og snittegning.

Samtaler med Rissa Utviklng KF

Vedlegg 1:

Tilstandsrapport

Den gamle driftsbygningen ved Reins Kloster

Gårdsnr. 56, bruksnr. 1, 7100 Rissa
Rissa kommune

Innledning:



«En tilstandsrapport er en grundig og detaljert beskrivelse av boligens tekniske og vedlikeholdsmessige tilstand. Etter en grundig befaring av bygningen med hensyn på den tekniske tilstanden lages det en tilstandsrapport. Rapporten beskriver avvik fra bestemte referansenivåer, det vil si byggeforskriftene og/eller normale forventninger om tilstand etter slit og elde. En tilstandsrapport kan omfatte en del av, eller hele bygningen» (Norges Takseringsforbund, 2011).



De eldste tekniske tegningene av den gamle driftsbygningen på Reins Kloster foreligger ved en større ombygging som ble utført i 1975. Disse omfatter en plantegning av første etasje, et tverrsnitt mot sør og et vestlig fasadeoppriss. Etter å ha utført tilstandsrapporten, fremgår disse tegningene som tilfredsstillende for bygningene slik den er i dag. Det mangler for øvrig plantegninger av andre- og tredje etasje, et lengdesnitt som viser konstruksjon og et østlig fasadeoppriss. Disse manglene har blitt nøyaktig uttegnet på grunnlag av tegningene fra 1975, og ved hjelp av tilstandsrapporten.



Tilstandsrapporten er blitt utført med referanser fra tidligere utførte tilstandsrapporter: tilstandsrapport fra Låve Fyresdal Prestegård, tilstandsrapport fra "Gammelfjøset" på Skjetlein Videregående Skole og tilstandsrapport av fjøset på Heggåsen Gård. Det er også blitt hentet relevant informasjon ved en tidligere SEFRAK-registrering av den gamle driftsbygningen på Reins Kloster og et informasjonsark fra Byantikvaren om tilstandsvurdering av bevaringsverdige bygninger. Denne rapporten er utarbeidet med NS-EN 16096:2012 som mal, som er en europeisk tilstandsanalyse av fredete og verneverdige bygninger.





Den gamle driftsbygningen på Reins Kloster er i relativt god stand, med unntak av husdyrrrommet. Her har bærebjelker, bæresøyler, takpanel og veggpanel alvorlige skader som følge av høy fuktighet fra kyrene. Dette har blant annet ført til at taket buer seg, og det er innsatt midlertidige tresøyler for å gi tilleggs-støtte til konstruksjonen. De øvrige bygningsdelene inne i bygningen, bærer preg av å ha slitaskader som følge av høy driftsaktivitet, men er ellers i god stand. Driftsbygningens eksteriør er slitaskadet som følge av vær og vind, og trenger blant annet utskifting av panelbord på sør- og vestfasaden. Det utvendige taket på bygningen består av eternittplater som også er slitaskadet. Her har snølast, i tillegg til vær og vind vært avgjørende for skadene.




Navn på eiendom: Reins Kloster	Bygning som undersøkes: Eldre driftsbygning/fjøs	Bygningsnr:
Registeringsdato: 15.01.2014	Kontaktperson: Hans Henrik Horneman	Værforhold: Overskyet
Registrert av: Kai Rune Haugerø		



Bygningsdel:	Konstruksjon/overflate:	Tilstand Tilstandsbeskrivelse	Vurdering Mulig årsaker- og tiltak	Fotografier:
Gjødselkjeller:	<ul style="list-style-type: none"> - Restaurert i 1975 - Støpt armert betonggulv- og tak. Tak hviler på støpte betongsøyler og natursteinmur. 	<ul style="list-style-type: none"> - Gjødselkjeller er ikke vurdert. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kjeller er ikke i bruk som følge av at møkk siver inn grunnet manglende drenering. Dette har ført til etablering av to møkkpumper. - Bruk av gjødselkjeller må vurderes ut fra fremtidig funksjon, tilpasningsdyktighet og kostnadsrammer. 	 
Husdyrrom, 1. etg:	<ul style="list-style-type: none"> - Isolert husdyrrom med en meter tykke natursteinvegger. - Ble utvidet og pusset opp i forbindelse med restaureringen i 1975. - Støpt betonggulv med flere nivåforskjeller som følge av tilrettelegging for løsdrydrift. - Panelbord i vegger, tak og rundt langsgående bærebjelker. 	<ul style="list-style-type: none"> - Husdyrrom er fukt- og råteskadet. - Etasjeskiller krummer, og bæresøyler er nedrustet. 	<ul style="list-style-type: none"> - Fukt- og råteskadene gjør at bærebjelker- og søyler ikke lenger har tilfredsstillende kvalitet og styrke. Disse skadene har oppstått som følge av høy fuktighet fra kyrene, og det har følgelig vært manglende ventilasjon. - Det anbefales å totalrestaurere husdyrrommet for å nytte seg av arealet ved eventuell ny bruk. Dette vil kreve en betydelig kostnadsinvestering. 	


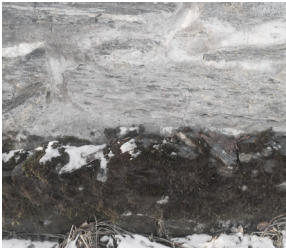

Bygningsdel:	Konstruksjon/overflate:	Tilstand Tilstandsbeskrivelse	Vurdering Mulig årsaker- og tiltak	Fotografier:
Tilbygg:	<ul style="list-style-type: none"> - Tilbygget er i grovt bindingsverk. Denne konstruksjonen bærer taksperrer i takkonstruksjon. Disse taksperrene bæres i tillegg, som følge av spennvidden, av seks stolper. Disse stolpene har to langående limtrebjelker som fordeler tyngden av taksperrene. - Konstruksjonen er stivet av ved skråsvtivate stolper og hanebjelker. - Det er etablert fire store porter i vestvegg som kan skyves i forbindelse med tilretteleggelse av gårdsdrift. Disse er av fra 2002. - Limtrebjelkene er av gran, mens den øvrige konstruksjonen er av furu. 	<ul style="list-style-type: none"> - Tilbygget er i god tilstand ved å ikke ha slitaskader eller være angrepet av sopp. 		
Låverom, 2. etg:	<ul style="list-style-type: none"> - Låverommet er i reisverk av furu, og har gulvbord som er lagt som tømmermannskledning. Rommet har stolper og langs- og tverrgående bjelker som bærer låverbroen. Dette gjør at rommet deles inn i flere korridorer. 	<ul style="list-style-type: none"> - Veggpanelet i låverommet har flere steder fuktskader. - Gulvet er solid og av god kvalitet, men mangler helhet som følge av svært stor variasjon i lengde, bredde og tykkelse. 	<ul style="list-style-type: none"> - Generelt bærer låverommet preg av å være slitaskadet som følge av vær, vind og høy driftsaktivitet. - Veggpanelet har mørke flekker og stor vridding som følge av vannintrenging i trevirket. Dette har ført til fuktskader i store deler av veggene i låverommet. - Dette gjør at store deler av ytterpanelet må utskiftes. 	

Bygningsdel:	Konstruksjon/overflate:	Tilstand Tilstandsbeskrivelse	Vurdering Mulig årsaker- og tiltak	Fotografier:
Låvebro, 3. etg:	<ul style="list-style-type: none"> - Låvebroen har to innganger, og består av tykke, brede trebord av ulik størrelse. Disse er ikke fastmontert. Låvebroen hviler på langs-gående rundtømmer, som igjen bæres av stolper og bjelker i låveromkonstruksjon. - Trevirket nyttet er av furu. 	<ul style="list-style-type: none"> - Låvebroen er som mye av de øvrige bygningselementene i driftsbygningen, slitasjeskadet. Låvebroen har solid og tørt trevirke som tilsier god tilstand. - Rekkverket på broen er ustabil, og er enkelte steder ikke fastmontert. 	<ul style="list-style-type: none"> - Høy driftsaktivitet har bidratt til slitasjeskadene på låvebroen. - Ettersom låvebroen er i god tilstand foreslås det bevaring. Dette krever for øvrig fast montering av gulvbord, og en ny løsning for rekkverk som øker sikkerheten for ferdsel på låvebroen. 	
Takkonstruksjon, 3.etg:	<ul style="list-style-type: none"> - Tak i låverom er i rundtømmer, som fører tilbake til eldre laftekonstruksjoner. To langsgående bjelker og en toppsville hviler på taksperre. - Flere steder er konstruksjonen stivet av ved hanebjelker. Taksperrene hviler igjen på veggkonstruksjonen i låveveggene. Det doble systemet med staver/stolper og tidligere løsninger med skråavstivning av taksystemet fremstår som unikt i bygningen. - Trevirket ser ut å være furu. - Undertak er i tømmermannskledning av furu. 	<ul style="list-style-type: none"> - Trevirket i de bærende elementene i takkonstruksjonen er solid og tørt, og derfor i god tilstand. - Undertaket har flere steder fuktskader, og har i enkelte tilfeller blitt erstattet av nye panelbord. 	<ul style="list-style-type: none"> - Som følge av vær og vind, er både undertak og takkonstruksjon slitasjeskadet. Undertaket er fuktskadet som følge av vanninntrenging, noe som fører til at deler av undertaket må utskiftes eller tørkes. 	

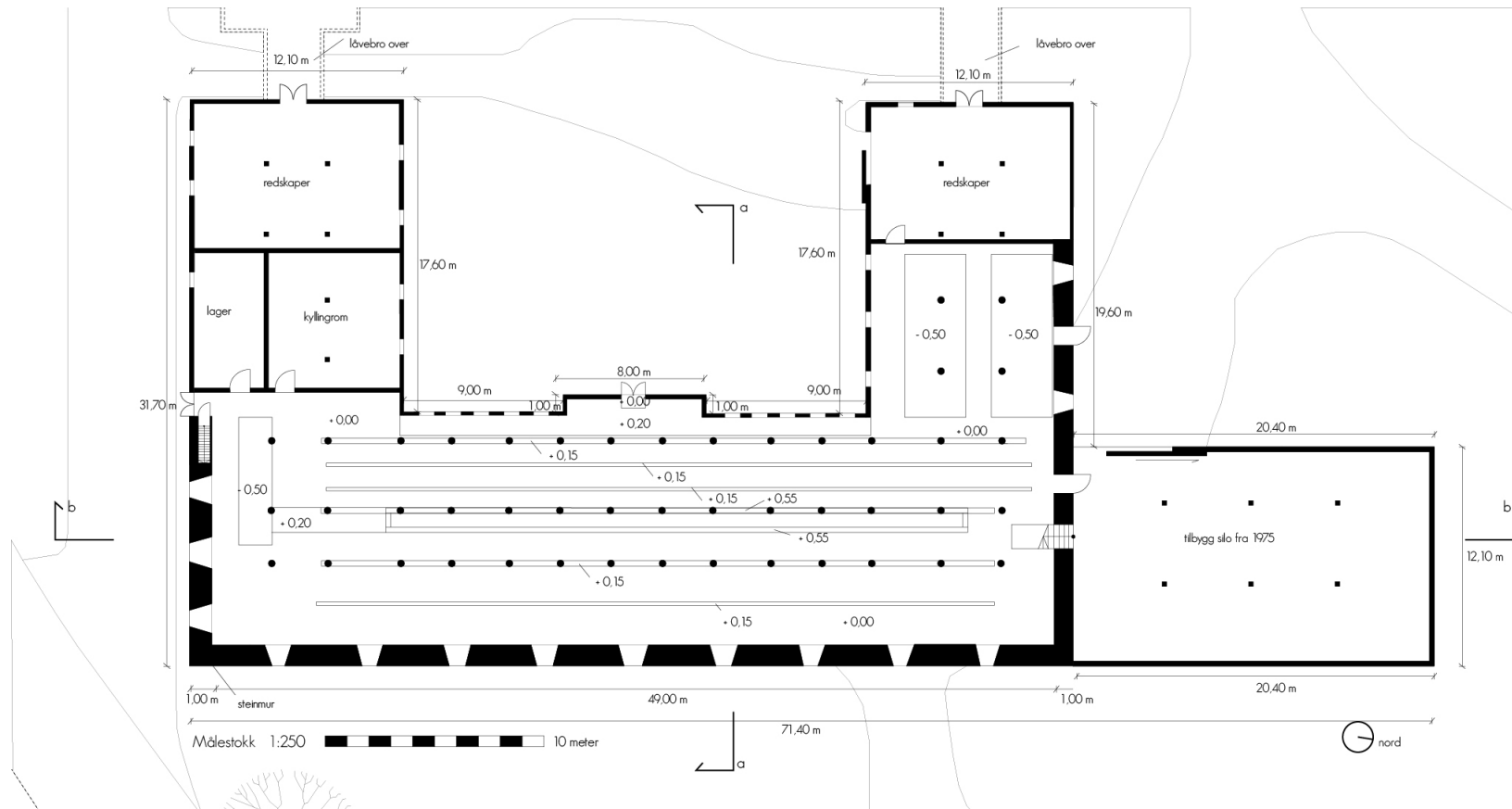
Bygningsdel:	Konstruksjon/overflate:	Tilstand Tilstandsbeskrivelse	Vurdering Mulig årsaker- og tiltak	Fotografier:
Fasader:	<ul style="list-style-type: none"> - Den fredede fasaden er kledt i tømmermannskledning som er malt rød. Tømmermannskledning er ikke en vanlig låvekledning, og det er derfor usikkert om denne kledningen er opprinnelig. - Trebordene er furupanel. - Tilbygg er kledt i cembritt på nord- og vestfasade. 	<ul style="list-style-type: none"> - Fasadekledningen er generelt slitasjeskadet, og store deler av panelbordene er fuktskadet. Dette gjelder spesielt i gårdsrommet - i møtet mellom vest- og nordfasade, hvor panelbordene er mørkegrå. Panelbordene har generelt stor vridding og store sprekkannelser. Disse aspektene gjør at fasadekledningen til driftsbygningen er i dårlig skikket stand. - På nordfasaden ble det i 2005, utskiftet panelbord, og den fremstår derfor som i svært god tilstand. 	<ul style="list-style-type: none"> - Store deler av fasadekledningen er fuktskadet som følge av vær, vind og snø, og det er nødvendig med et totalrestaurering av fasaden for å bevare uttrykk og byggeskikk. Dagens panelbord kan tørkes, og eventuelt nyttes til innvendige formål ved en eventuell ny bruk av driftsbygningen. 	   

Bygningsdel:	Konstruksjon/overflate:	Tilstand Tilstandsbeskrivelse	Vurdering Mulig årsaker- og tiltak	Fotografier:
Utvendig sørlig kjørebri:	<ul style="list-style-type: none"> - Den sørlige kjørebri er i armert støpt betong, som tilsier at den ikke kan være eldre enn 1920-tallet. Dette gjør at dagens sørlige kjørebri ikke er opprinnelig. - Et hvitt rekkverk følger kjørebri. - Det eksisterer også en bod i betongfundamentet som bærer spennvidden til bri. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kjørebri ser ut til å ha forfalt gjennom naturlig slitasje, og har store sprekkdannelser som har ført til at betongflak har falt av. Armering i form av stål vises også som følge av dette. Dette gjør at kjørebri er svekket, og i dårlig tilstand. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mulige årsaker for at kjørebri har forfalt, kan være dårlig utført arbeid, lang levetid og/eller svært høy driftsaktivitet. - Det anbefales at det utarbeides en plan for en eventuell bevarelse eller riving av kjørebri. Slik den fremstår i dag, gjør at den kan falle sammen og potensielt skade mennesker eller dyr. 	
Utvendig nordlig kjørebri:	<ul style="list-style-type: none"> - Den nordlige kjørebri er en karakteristisk kjørebri for den som har rundtømmerkonstruksjon. Denne kjørebri har hviler i tillegg på et natursteinfundament med steiner fra klosteret. Dette gjør at kjørebri er en kvalitet ved bygningen, i tillegg til å være opprinnelig. - Trevirket er kjerneved av furu. 	<ul style="list-style-type: none"> - Den nordlige kjørebri er solid og tørt, og er godt skikket for en eventuell ny bruk av den gamle driftsbygningen. 		
				

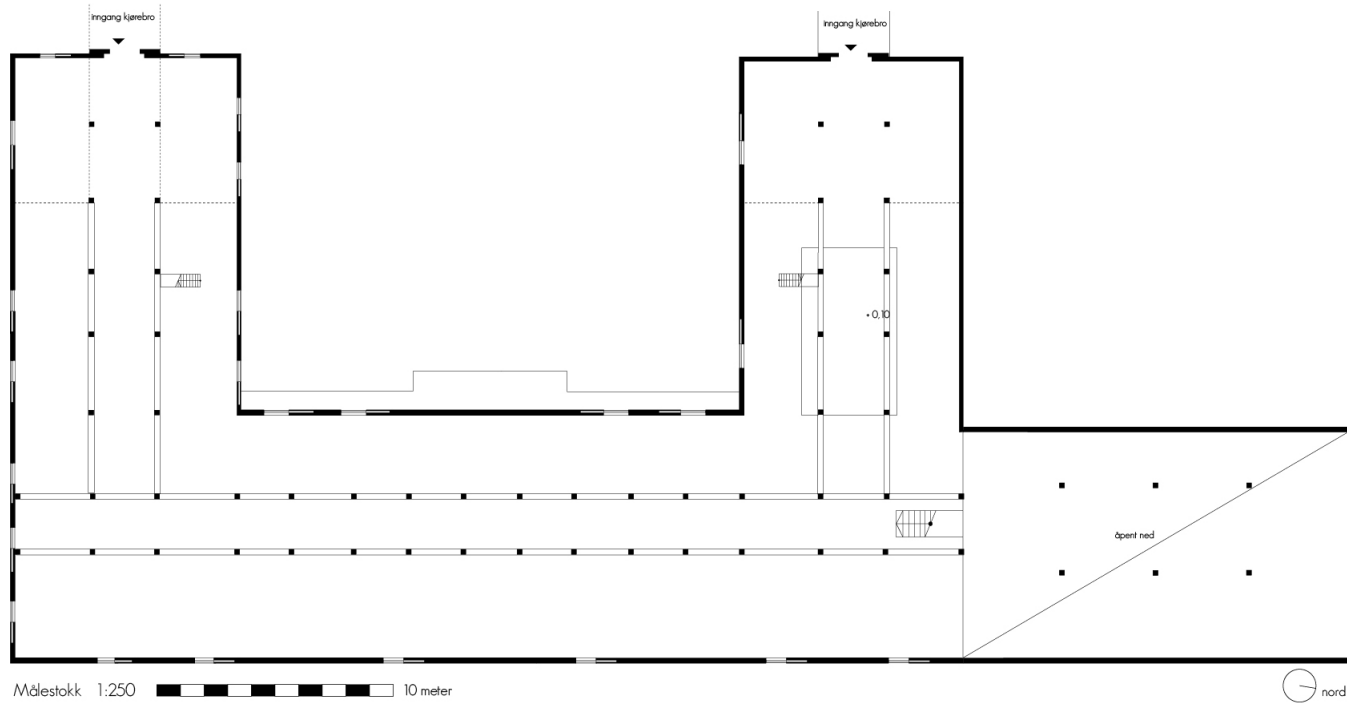
Bygningsdel:	Konstruksjon/overflate:	Tilstand Tilstandsbeskrivelse	Vurdering Mulig årsaker- og tiltak	Fotografier:
Utvendig tak:	<ul style="list-style-type: none"> - Taket på den opprinnelige driftsbygningen er kledt med bølge-eternitt og fremstår som ujevnt ved skjeve linjer. - Taket på tilbygget er i bølge-cembritt, og har grønn farge i kontrast til den øvrige gråfargen på taket. - Det er i begge tilfeller etablert små takvinduer i bølgeplast. 	<ul style="list-style-type: none"> - Taket på den opprinnelige driftsbygningen er slitasjeskadet som følge av vær, vind og snø. - Taket har for øvrig lite andre skader og er tett, som gjør at helheten av det utvendige taket er i relativt god tilstand. - Taket på tilbygg er i god tilstand. 	<ul style="list-style-type: none"> - Slitasjeskadene i tilknytning til det utvendige taket, kan spesielt sees i overgangen mellom utvendig låvevegg og tak, hvor aluminiumsbeslag og takrenner er bøyd og er ute av stilling som følge av snølast og vind. - Eternittplater er i dag et forbudt materialer, ettersom det inneholder det kreftfremkallende stoffet asbest, og bør derfor overflatebehandles, ved for eksempel maling, eller utskiftes av profesjonelle. Dette må sees i tilknytning til inngrep i tak som følge av en eventuell ny bruk av bygningen. - Taket mangler helhet som følge av grønn farge på tak i tilbygg og grå farge ellers. Dette skaper et brudd i fasadeuttrykket, og det anbefales derfor å male tilbyggstaket i lik farge som driftsbygningens øvrige farge. 	
vinduer og dører:	<ul style="list-style-type: none"> - Opprinnelige vinduer i første etasje har blitt erstattet av moderne løsninger fra ombyggingen i 1975. Dette har ført til at verdifull byggeskikk har forsvunnet. - Vinduer i låverom er plater av trebord, som minner om en låvedør. Disse kan skyves frem og tilbake for å justere lysinnslipp. Disse vinduene er originale, og fremstår som særegne. - Dører er opprinnelige. 	<ul style="list-style-type: none"> - Vinduer og dører er fuktskadet og svært slitasjeskadet. Dette gjør at de er i dårlig forfatning. 	<ul style="list-style-type: none"> - Vær, vind og lang levetid har ført til at vinduer og dører er lite egnet for en eventuell ny bruk av driftsbygningen. - Opprinnelige vinduer anbefales som mal for innsetting av nye vinduer, og dører anbefales oppusset og bevart ved en eventuell ny bruk. - Vindusløsningene i låverom anbefales bevart, og videreutviklet ved for eksempel å knytte en lexanplate til trebordene. På den måten vann forhindres å gjøre skade på konstruksjon. 	

Bygningsdel:	Konstruksjon/overflate:	Tilstand Tilstandsbeskrivelse	Vurdering Mulig årsaker- og tiltak	Fotografier:
fundament:	Fundamentet som driftsbygningen hviler på, omfatter en opprinnelig steinmur med steiner fra klosterruinene, og et yngre fundament av armert betong fra ombyggingen i 1975. Ombyggingen har ført til at en stor del av den opprinnelige steinmuren har blitt revet, og svært verdifull byggeskikk har forsvunnet. I tillegg har det skapt en forrykning av uttrykket til den samlede bygningen.	<p>- Steinmurfundamentet er av høy kvalitet ved store solide steiner og god tetting av betong mellom steiner. Steinmuren kan med enkle midler fremheves, og isoleres. Den er derfor i svært god tilstand.</p> <p>- Betongfundamentet er også i svært god tilstand, noe som tydeliggjøres ved lite sprekke-dannelser og saltutskillelse. I tillegg ble det i 2002 støpt et nytt betongdekke på grunn av store sprekke-dannelser og mye saltutskillelse.</p>	<p>- Steinmuren har trolig blitt fjernet av praktiske årsaker ved ombyggingen i 1975. Slik fundamentet fremstår i dag, anbefales det å skape en større tilknytning mellom fundamentene eller gjøre endringer som tydelig markerer et skille mellom original driftsbygning og tilbygg, slik som fundamentene allerede gjør.</p>	  
drenering:	Det er ingen tegn til andre dreneringsmetoder enn naturlig overflatedrenering.	I dag mangler bygningen tilstrekkelig drenering fordi terrenget heller mot øst, og møkk siver inn til gjødselkjeller.	<p>- Det er nødvendig å utarbeide en plan for håndtering av vann, og det bør utføres dreneringsarbeid rundt bygningen for å hindre at møkk siver inn i gjødselkjeller. Dette vil i tillegg være skånende for betong- og natursteinfundament.</p>	
brann:	Det eksisterer ingen løsninger som kan stoppe spredning av en eventuell brann i bygningen.	Driftsbygningen har syv nødutganger som kan fungere som nødutganger.	<p>- I forbindelse med en eventuell ny bruk av driftsbygningen, anbefales det å utarbeide en plan som tilrettelegger for brannceller og løsninger som kan forhindre branttilløp og spredning av brann.</p>	

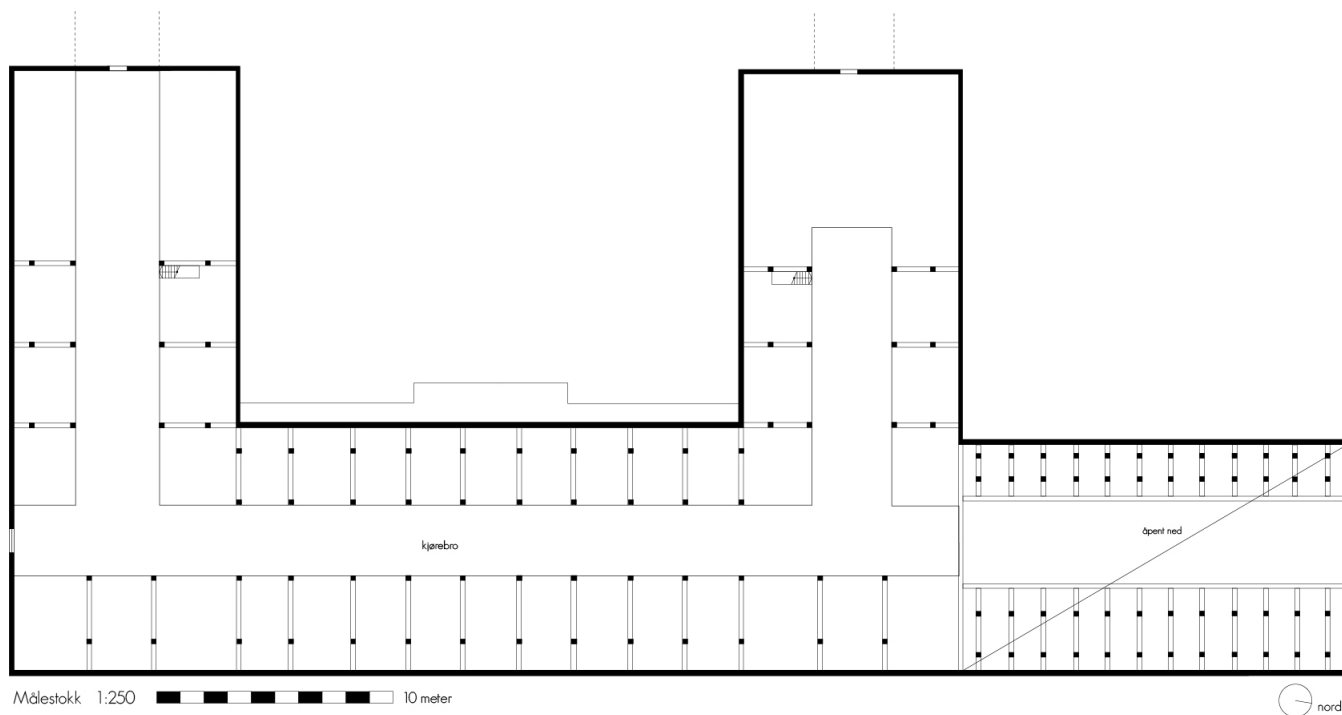
Opprinnelig plan 1. etg/husdyrrom - skalert 62,5 % (1:400).



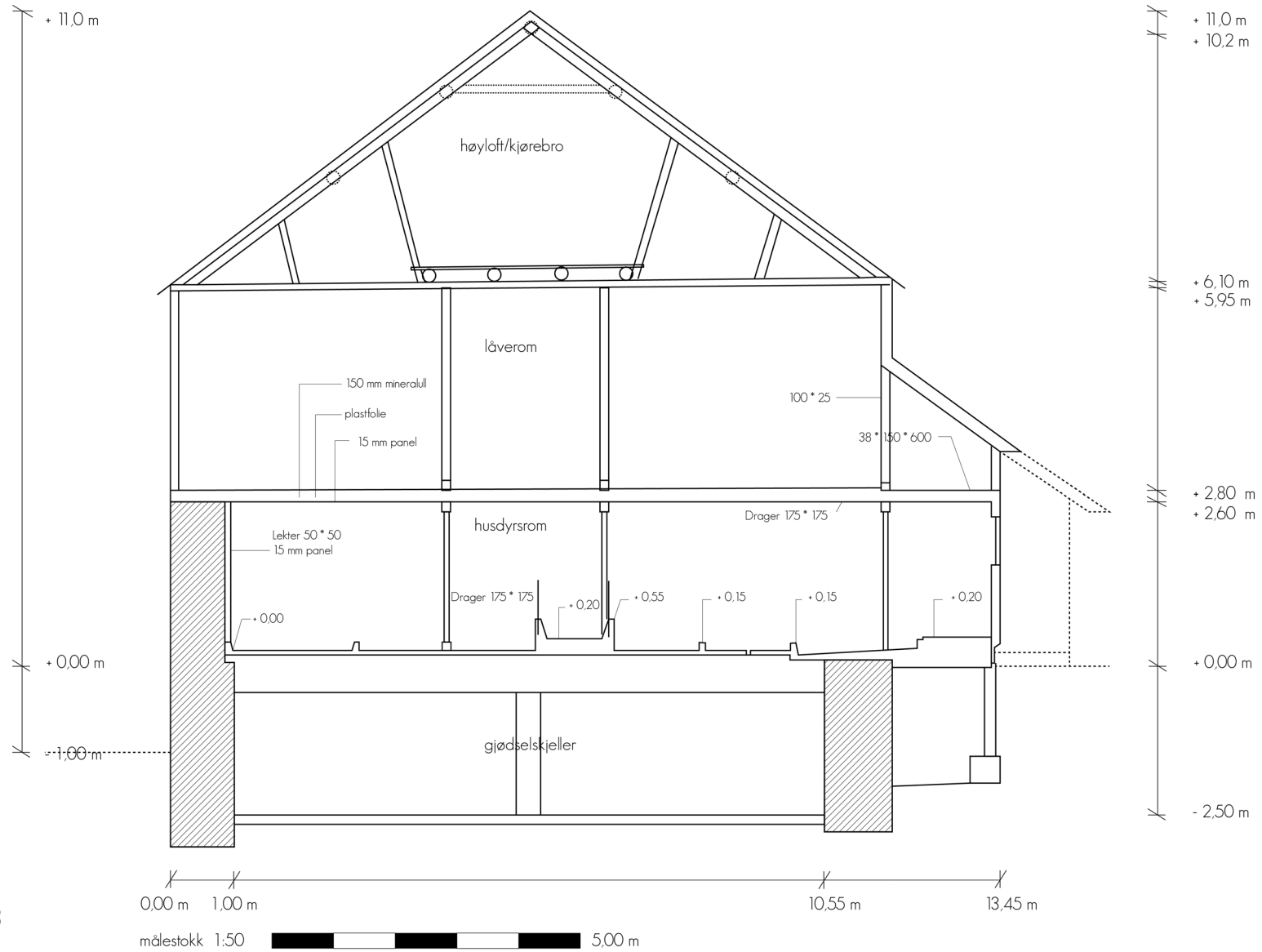
Opprinnelig plan 2. etg/låverom- skalert 62,5 % (1:400).



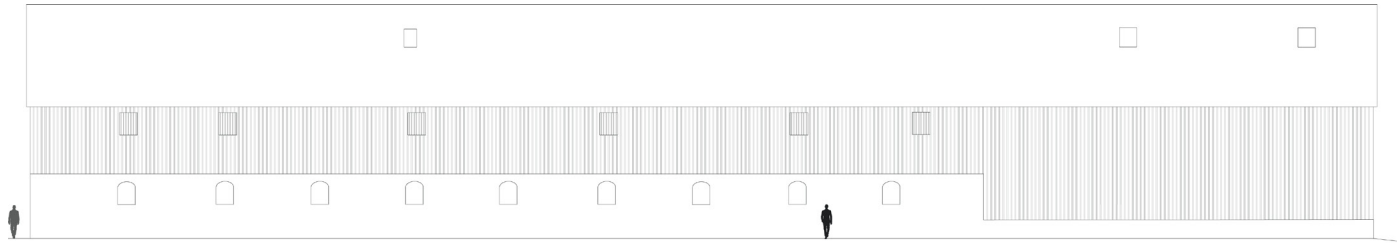
Opprinnelig plan 3. etg/låvebro - skalert 62,5 % (1:400).



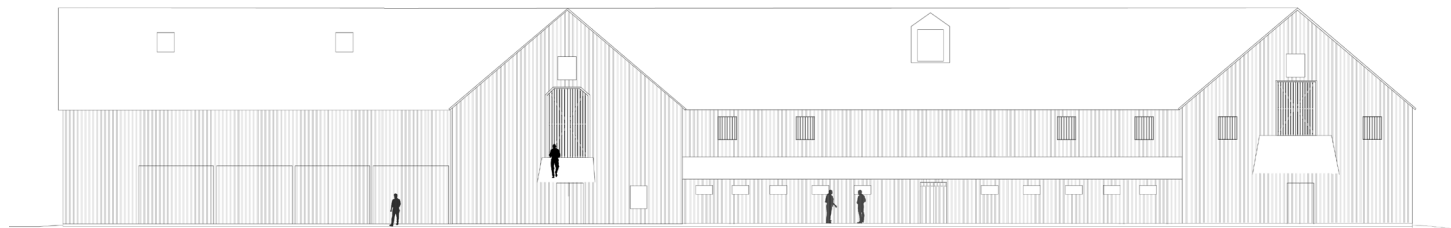
Opprinnelig plan 1. etg/husdyrrom - skalert 50 % (1:100).



Opprinnelig fasadeoppriss øst- skalert 50 % (1:400).



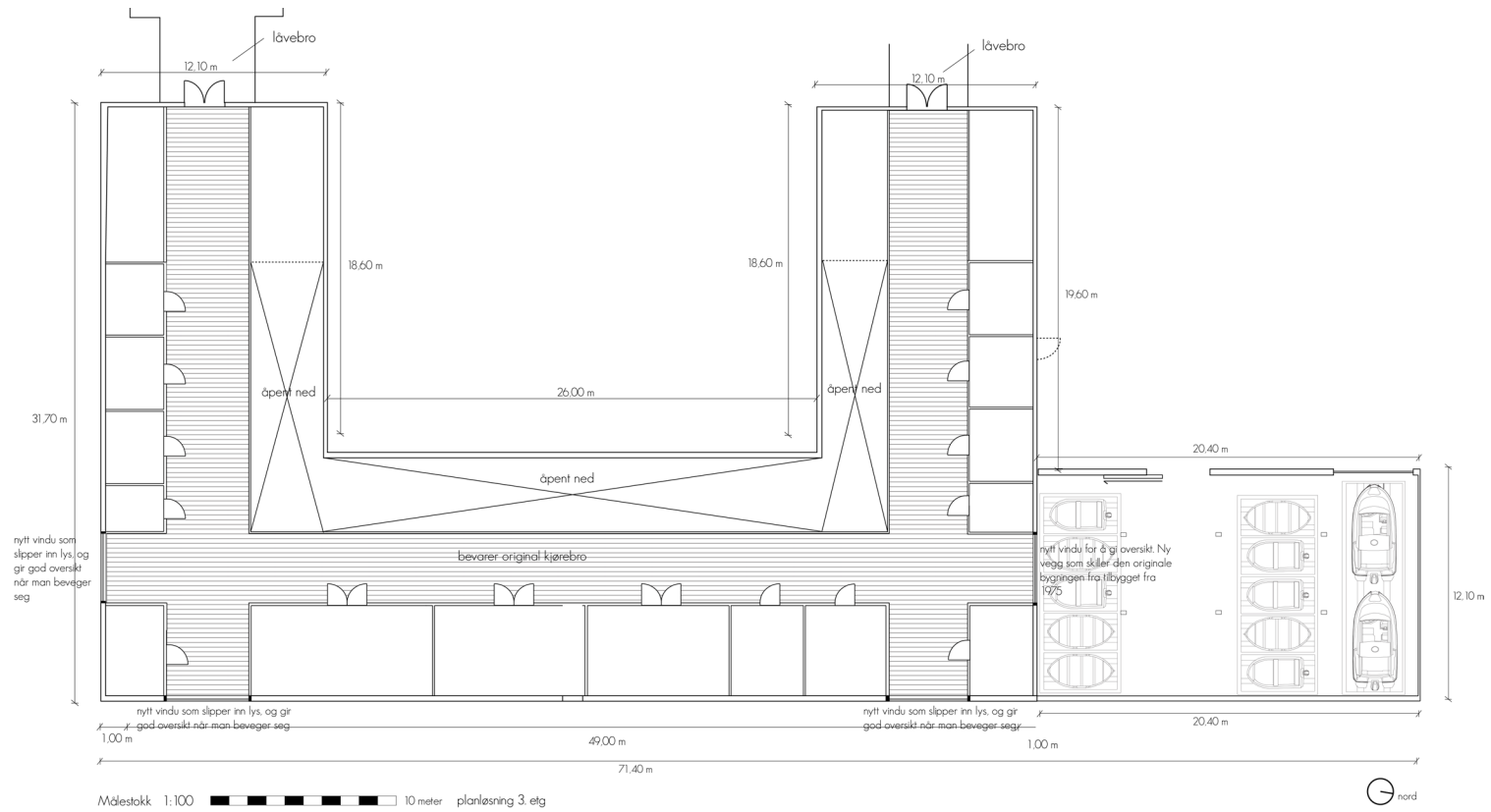
Opprinnelig fasadeoppriss vest- skalert 50 % (1:400).



Vedlegg 2 - mulighetsstudium - driftsbygningen som båt- og kjøretøyslager

I dette scenarioet har jeg undersøkt muligheten for å utnytte driftsbygningen til lagerformål. Rissa Utvikling KF uttrykte et behov for lagring av større og mindre båterortalte, båter, ettersom det er krevende å få byggetillatelse for å reise naust. I tillegg mente de at det eksisterte et marked for å lagring av mindre objekter i tilknytning til blant annet lagringsmangel og flytting. Det har i tillegg blitt undersøkt hvor mye areal som kreves for lagring av større kjøretøy som blant annet campingvogner.

Plan 3 etg - scenario en (skalert 25 %) (1:400)





Illustrasjon som viser lagringsboder oppe på låvebro.



Illustrasjon som viser lagringslokale for kjøretøy.



Illustrasjon som viser konstruksjon og kobling mellom etasjer.

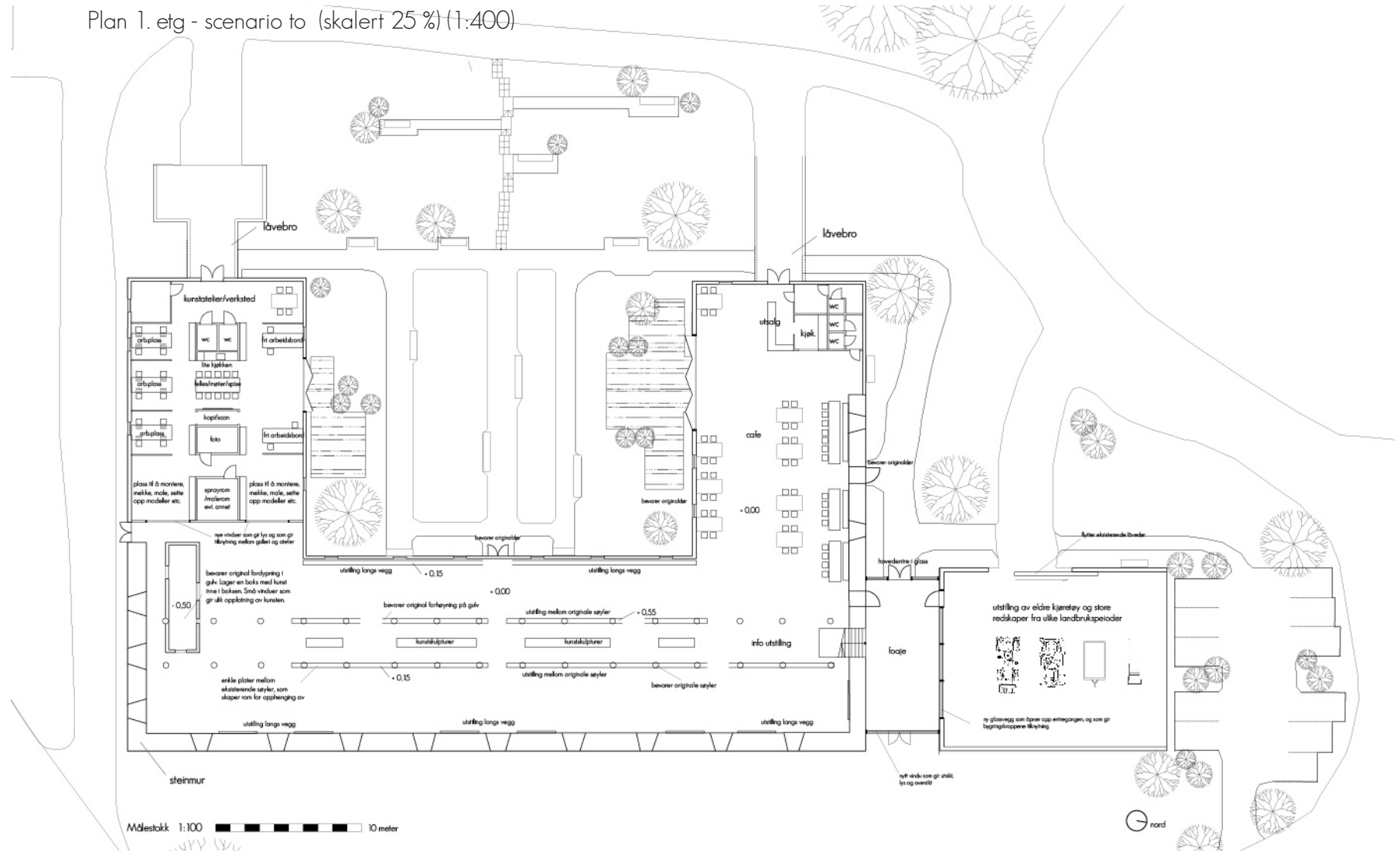


Lengdesnitt som viser konstruksjon og størrelsesforhold.

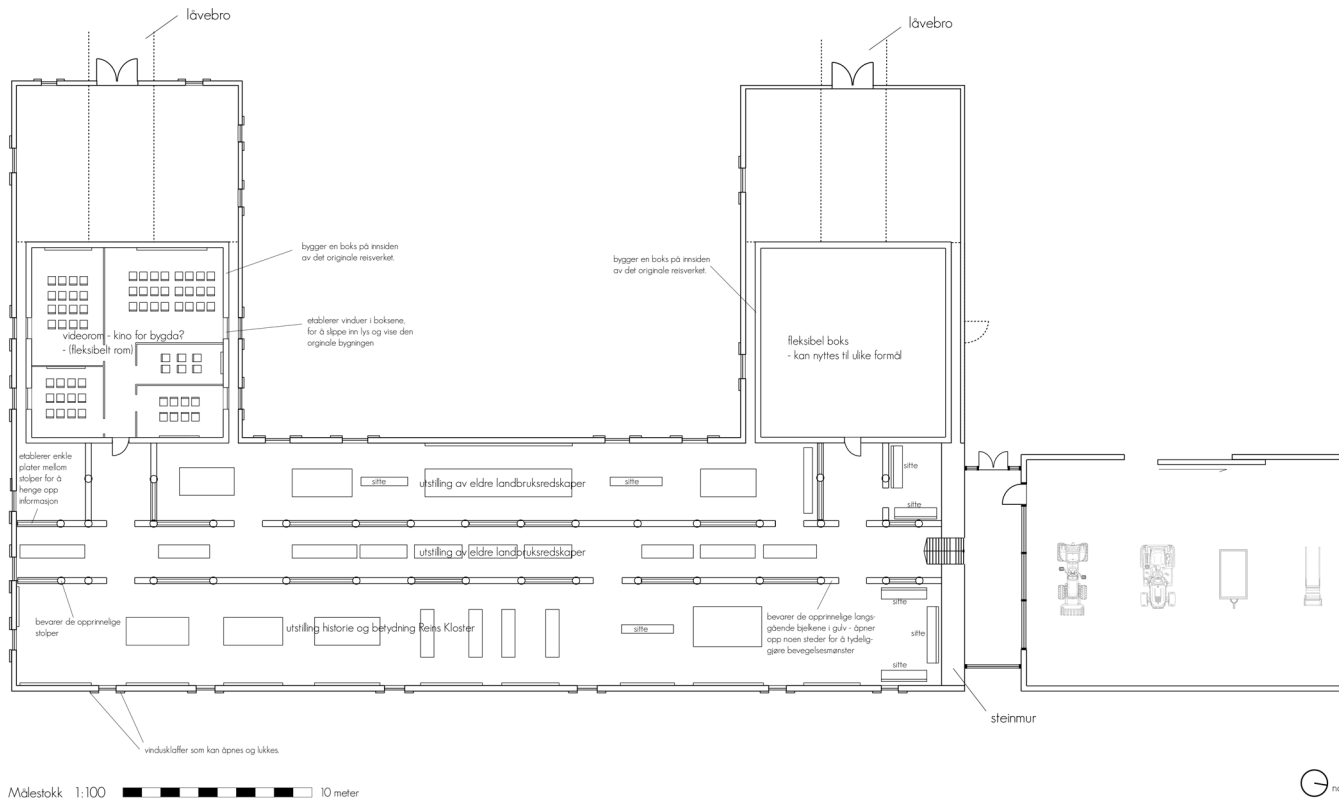
Vedlegg 3 - mulighetsstudium - driftsbygningen som landbruksmuseum- og galleri

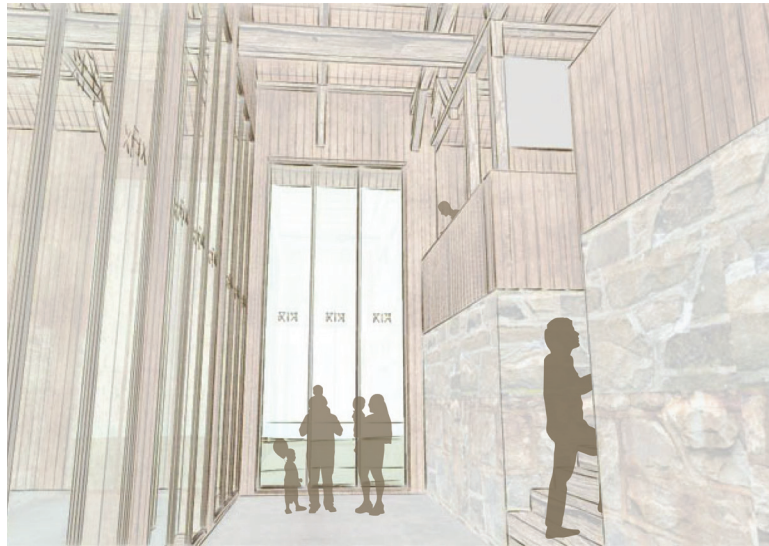
Et stort antall gårdseiere i Rissa kommune har gjennom mange år tatt vare på kjøretøy og redskaper i tilknytning til landbruket i bygda. Dette er objekter både eiere og kommunen ønsker å stille ut, men de har imidlertid manglet riktige lokaler. Den gamle driftsbygningen på Reins Kloster har kapasitet til en slik utstilling, noe som er bakgrunnen for dette scenarioet som blant annet landbruksmuseum. I og rundt gården eksisterer det flere næringer som har godt fotfeste. Én av disse er Rissa Bygdemuseum, som har stor museumsaktivitet i flere av gårdens bygninger. Dette scenarioet undersøker derfor muligheten for å styrke denne virksomheten ved å tilrettelegge for en café i tilknytning til omvisninger og utstillinger. Scenarioet undersøker også muligheten for å invitere andre lokale næringer ved å tilrettelegge for tilpasningsdyktige klimatiserte bokser og et atelié. I tillegg er det utarbeidet et forslag som utnytter potensiale som ligger i det, i dag, ubrukte gårdsrommet som skapes av formen på bygningen.

Plan 1. etg - scenario to (skalert 25%) (1:400)



Plan 2. etg - scenario to (skalert 25 %) (1:400)





Illustrasjon som viser tilknytning mellom hovedingang og utstilling i tilbygg- og låverom.



Illustrasjon som viser utstilling av landbruks-kjøretøy.



Husdyrrom illustrert benyttet som gallerilokale.



Låverom vist omdannet til gallerilokale.

Vedlegg 4 - mulighetsstudium - driftsbygningen som selskaps-, konferanse- og kulturlokaler

Beliggenheten til den gamle driftsbygningen mellom Reins Kirke og ruinene, gjør bygningen avært attraktiv og aktuell som lokaler for ulike selskaper, det være seg konfirmasjon, dåp eller bryllup. Tilpasningsdyktigheten til driftsbygningen med sine store åpne rom, klosteruinene som en allerede eksisterende kulturarena og den kulturhistoriske rammen rundt bygget, gjør også bygningen attraktiv og aktuell som utleie til livsstilsnøytale arrangementer, konferanser, møtevirksomhet, firmaarrangementer og kulturarrangementer. Dette gjelder også som utleie til private arrangementer. Dette scenarioet ønsker å undersøke muligheten for å skape et tettere samarbeid mellom disse næringene, og i tillegg undersøke muligheten for å tilby en totalopplevelse gjennom å se på muligheten for å tilby overnatting.

Det er også ved dette scenarioet, utarbeidet et forslag for organisering av uteområder, i tillegg til gjesteparkering.



Illustrasjon som tilbygg som adkomsthall og vrimleareal.



Tilbygget illustrert som barområde i tilknytning til privat- eller kulturarrangementer.



Husdyrrom vist benyttet som oppholdsareal i tilknytning til overnatting.

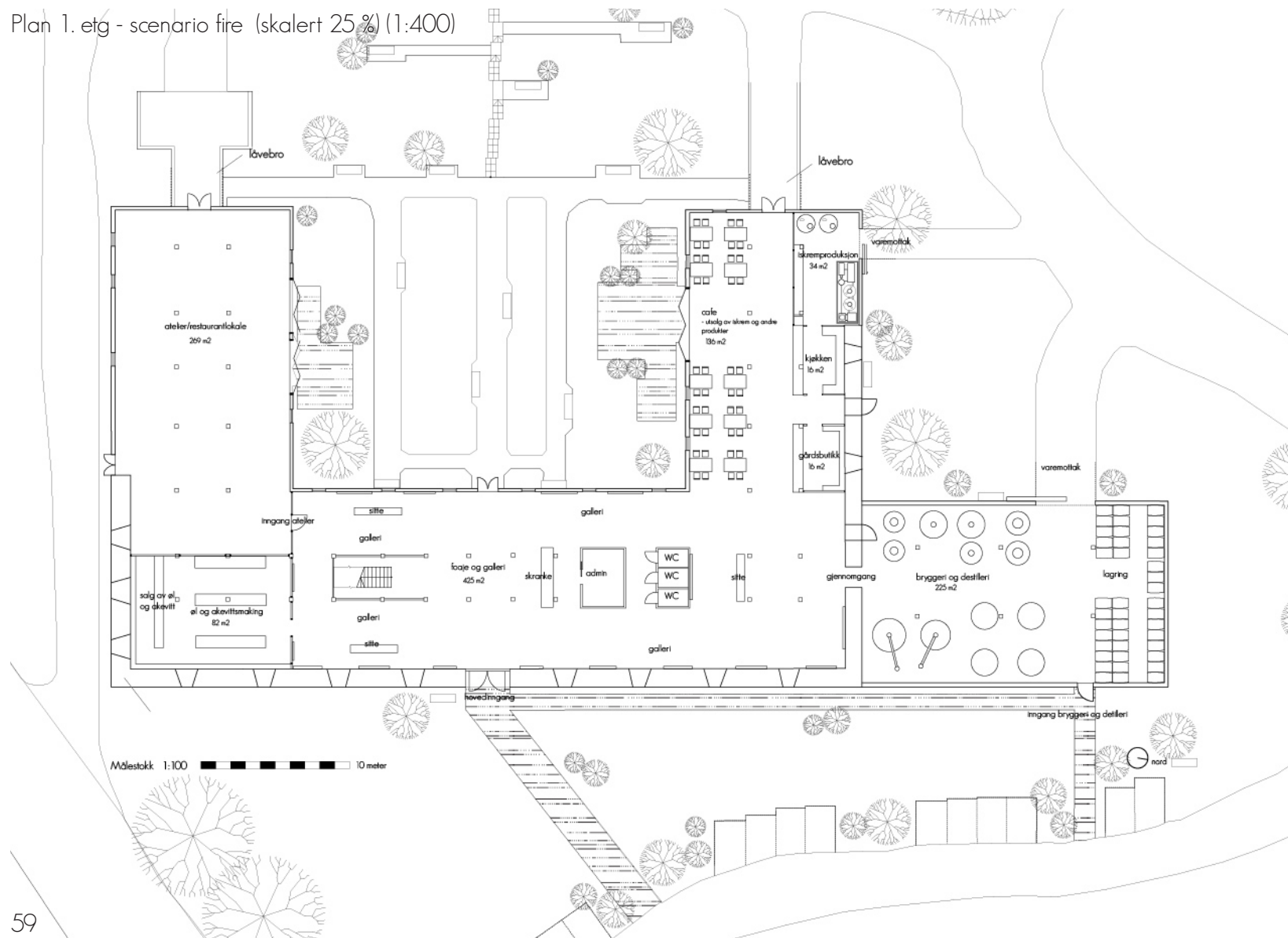


Låverom illustrert som konsertlokale.

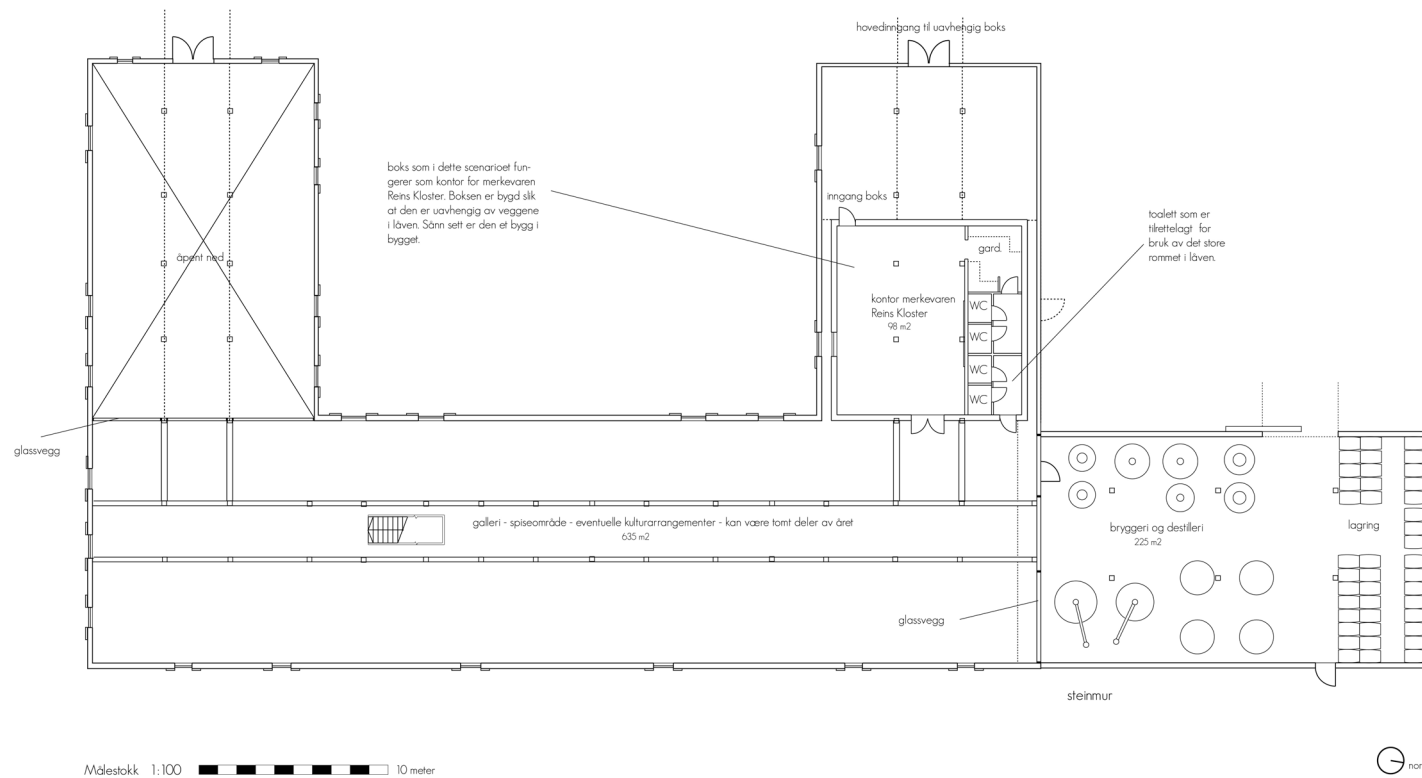
Vedlegg 5 - mulighetsstudium - driftsbygningen som produksjonslokaler

I dette scenarioet har jeg undersøkt muligheten for å utnytte den gamle driftsbygningen på Reins Kloster for å dyrke merkevaren Reins Kloster, ved å flytte produksjonen av gårdens produkter til driftsbygningen. Dette kan gi eier en godt utgangspunkt for å markedsføre og tilby en totalopplevelse av den kulturhistoriske rammen ved stedet i tilknytning til gårdens produkter. Det kan i tillegg tilrettelegges for et tettere samarbeid med de eksisterende næringene ved å etablere selskapslokaler og café.

Plan 1. etg - scenario fire (skalert 25%) (1:400)



Plan 2. etg - scenario fire (skalert 25 %) (1:400)

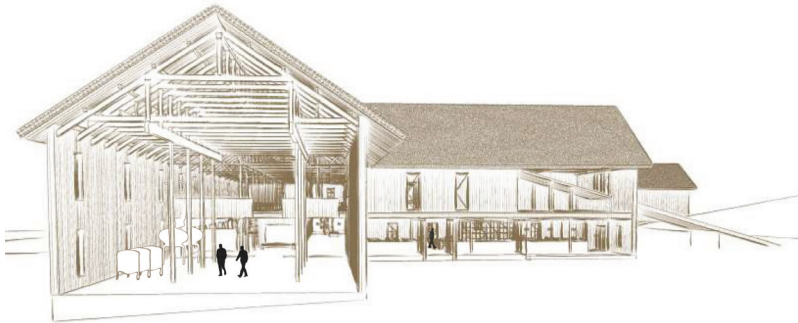




Illustrasjon som viser café i tilknytning til produksjon.



Lengdesnitt som organisering av funksjoner.



Tverrsnitt mot sør som viser produksjonslokaler, låverom, klimatisert boks og café.



Illustrasjon fra hovedinngang og foaje.