



Fortidsminneforeningen

Sluttrapport

LYS I GAMLE HUS

2022 - 2025



Lille Bøle, et kartlagt og re-aktivisert småbruk i Rollag kommune, gjennom Lys i gamle hus.

Foto: Trond A. Isaksen / Riksantikvaren.

Sluttrapport for pilotprosjektet Lys i gamle hus 2022 - 2025
Prosjektleder Bianca Wessel, Oslo, 21.november 2025

Av Fortidsminneforeningen, med støtte fra Riksantikvaren, Husbanken og Bergesenstiftelsen.

Lys i gamle hus, menneskene bak prosjektet

Innhold

1. Sammendrag
2. Bakgrunn, fra lysdugnad til pilotprosjekt
3. Om oss, organisering og metode
 - 3.1. Aktører og deltagere og organisering
 - 3.2. Kommunikasjonsplan
 - 3.3. Prosjektplan og syklus
 - 3.4. Metode
4. Pilotkommunene
 - 4.1. Heim
 - 4.2. Kvitsøy
 - 4.3. Rollag
 - 4.4. Sør-Aurdal
 - 4.5. Vinje
 - 4.6. Voss
5. Innsikt metoder for samhandling
 - 5.1. Riksantikvaren, verdiskapingsprogrammet og bevaringsstrategiene
 - 5.2. Fortidsminneforeningen, LIGH prosjekt
 - 5.3. Natur og Ungdom, Hammerslag for framtida
 - 5.4. Viken fylkeskommune, Bygdemiljøpakka
 - 5.5. Insam, Include, 'Den nye standaren'
 - 5.6. Landsbygdsdröm, Robert Danielsson, 'Jag räddade ett ödehus!'
6. Kunnskapsutvikling
 - 6.1. Følgeforskning
 - 6.2. Spørreundersøkelse gjennomføring
 - 6.3. Spørreundersøkelse årsaker til og løsninger for tomme hus
 - 6.4. Studentpåkobling
 - 6.5. Mulighetstudier fra Heim, Kvitsøy, Rollag, Sør-Aurdal og Vinje
7. Konklusjon og drøfting

1. Sammendrag

Lys i gamle hus er Fortidsminneforeningens satsing for å gi nytt liv til tomme og gamle bygninger, og samtidig skape økt bolyst, engasjement og kunnskap om bygningsvern.

Gjennom en prosjektperiode på tre år, fra september 2022 til august 2025, ledet og koordinerte Fortidsminneforeningen arbeid med kartlegging og aktivisering i seks pilotkommuner.

Målsetning var utprøving av metode og videreføring for et nasjonalt program, for bygningsvern og gjenbruk, som en del av en bærekraftig samfunnsutvikling.

2. Bakgrunn, fra lysdugnad til pilotprosjekt

Det startet som en landsdekkende lysdugnad i 2014, der folk ble oppfordret gjennom sosiale medier til å sette et brannsikkert lys i et øde hus og dele historien bak. Dugnaden ble raskt begynnelsen på en folkebevegelse og en årlig begivenhet, den 14. desember.

I 2020 foreslo Demografiutvalget at staten burde gi økonomisk støtte til riving av tomme hus i distriktene. Målet var å motvirke det de kalte «fysisk forslumming», at tomme bygninger, bilvrak og annet «skrot» kan gjøre lokalsamfunn mindre attraktive. Forslaget ble lagt fram i NOU 2020:15 Det handler om Norge, der tomme bygninger ble sett på som en trussel mot livskraften i små lokalsamfunn.

Fortidsminneforeningen har derimot en annen tilnærming: at gamle hus som står tomme er en uutnyttet ressurs, som gjennom kartlegging og istandsetting kan gi et økt og variert boligtilbud og bidra til et levende og attraktivt lokalsamfunn.

Det er antatt at over 200 000 hus står ute av bruk i Norge, men det er et behov for verifisering av dette tallet. I følge SSB har Norge nå mer enn 33 000 ubebodde landbrukseiendommer. SEFRAK-registeret viser at 100 000 bygninger har gått tapt siden 1995 og avhengig av bygningstype, mister vi opp til 6% kulturminner årlig.

Samtidig er det boligmangel i hele Norge, med et behov for 130 000 boliger. Med dette som bakgrunn startet Fortidsminneforeningen opp et forprosjekt i 2021, som ledet til det treårige pilotprosjekt, Lys i gamle hus (2022 - 2025). Målet var å gi nytt liv til tomme hus og bidra til bolyst, gjenbruk og bærekraftig stedsutvikling. Gjennom forankring og utprøving av metode for kartlegging og aktivisering nasjonalt og i seks pilotkommuner: Heim, Kvitsøy, Rollag, Sør-Aurdal, Vinje og Voss. Videre ble det utforsket muligheter på ny bruk i gamle hus, gjennom fem mulighetsstudier.

3. Om oss, organisering og metode

3.1. Prosjekteier, organisering og sentrale aktører og deltagere

Prosjekteier Fortidsminneforeningen har siden 1844 vært en ledende frivillig aktør i norsk kulturminnevern, som jobber for bevaring av verneverdige kulturminner og økt forståelse for deres verdi. Organisasjonen er landsomfattende og basert på frivillighet, med over 8500 medlemmer fordelt på 66 lokallag, og som eier av 56 unike historiske eiendommer.

Fortidsminneforeningens prosjektleder har koordinert innsatsen i samtlige pilotkommuner, Heim, Kvitsøy, Rollag, Sør-Aurdal, Vinje og Voss.

Hver pilotkommune har hatt sin lokale prosjektleder, som har inngått i en nasjonal prosjektledergruppe, for samarbeid og erfaringsutveksling på tvers av deltagerkommunene. Lokale prosjektledere etablerte lokal arbeidsgrupper i sine kommuner, bestående av forvaltning, frivillighet og næring.



Den nasjonale prosjektledergruppen har vært støttet av en ressursgruppe, som har fulgt prosjektets fremdrift, deltatt i møter og samlinger og bidratt med kunnskap og kompetanse fra egen organisasjon. Ressursgruppa har bestått av følgende aktører; Riksantikvaren, Husbanken, KS, Distriktssenteret, NTNU og NBS.

Riksantikvaren er en statlig norsk etat som har ansvar for å bevare og forvalte landets kulturminner og kulturmiljøer. Riksantikvaren arbeider aktivt med verdiskaping på kulturmiljøfeltet, at kulturmiljøer skal brukes som en ressurs i lokal og regional utvikling.

Husbanken underlagt Kommunal- og distriktsdepartementet er et statlig forvaltningsorgan som har som formål å bidra til økt boligbygging og bedre boligforhold i Norge, med virkemidler som boligsosiale tilskudd til kommuner, frivillige organisasjoner, og forskningsmiljøer, som skal bidra til kunnskap, nytenkning og innovasjon, med mål om å øke tilgangen til gode og egnede boliger for vanskeligstilte grupper.

KS - kommunesektorens organisasjon er interesse- og arbeidsgiverorganisasjonen for alle norske kommuner og fylkeskommuner. KS tilbyr også rådgivning, utviklingsprogrammer og støtte til kommunal innovasjon og tjenesteutvikling.

Distriktssenteret er et nasjonalt kompetansesenter som jobber for å styrke kommuner og regioner sin evne til å utvikle attraktive og vekstkraftige lokalsamfunn, gjennom å finne arbeidsmåter, kunnskap og erfaringer som er nyttige for å løse distriktsutfordringer.

NTNU (Norges teknisk-naturvitenskapelige universitet) er Norges største universitet, med hovedsete i Trondheim, med utdanning og forskning innen teknologi, naturvitenskap, samfunnsvitenskap, humaniora, helse og kunst.

Norsk Bonde- og Småbrukarlag (NBS) er en interesseorganisasjon som jobber for små og mellomstore gårdsbruk i Norge. Laget fremmer bønders økonomiske, sosiale og politiske interesser, særlig knyttet til landbruk, lokal matproduksjon og levende bygdesamfunn. NBS har en særlig satsning, gardsbruk.no en digital markeds plass for salg og kjøp av gårdsbruk, et virkemiddel for at flere ødegårder kan få nye eiere og reaktiveres.

3.2 Kommunikasjon

Kommunikasjonsplanens mål var å skape en landsdekkende folkebevegelse for bygningsvern og gjenbruk, gjennom engasjerende og delbart innhold, særlig i sosiale medier, i tråd med Fortidsminneforeningens formål om bevaring og allmenn forståelse av kulturminner.

Visjonen var å løfte fram tomme hus og kulturmiljøer som en uutnyttet ressurs for gjenbruk, lokal verdiskaping og bærekraft. Strategien er enkel og tydelig kommunikasjon, bruk av historiefortelling, korte videoer, visuelle virkemidler og brukergenerert innhold.

Pilotprosjektet søkte aktivt mediekontakt, skapte arrangementer, kurs og foredrag, samt tett samarbeid både internt i det frivillige nettverket og eksternt med kommuner, fagmiljøer og andre aktører. Samlet med mål om å styrke engasjement, kunnskapsdeling og samarbeid for å sette bygningsvern og gjenbruk tydelig på dagsorden nasjonalt.



3.3. Prosjektplan

Lys i gamle hus ble utviklet gjennom en oppstartsfasen med forprosjekt, der mål, metode, rammer og samarbeid med pilotkommuner ble etablert. Prosjektet bygger på tidligere kunnskap og erfaring fra bygningsvern og skal være forankret i kommunenes og fylkeskommunenes planer, samt i regjeringens bærekraftsmål frem mot 2030. Hovedmålet er å ta i bruk tomme hus som en uutnyttet ressurs for klima, miljø, bolyst og levende lokalsamfunn.

Prosjektet er organisert som et treårig pilotprosjekt med tre faser:

Kartlegging (fase 1) – identifisering av tomme hus, behov og muligheter i seks pilotkommuner.

Aktivering (fase 2) – kontakt med huseiere, mobilisering lokalt, involvering av fagkompetanse og gjennomføring av mulighetsstudier.

Læring og formidling (fase 3) – erfaringsdeling, følgeforskning fra Ruralis og utarbeidelse av sluttrapport for nasjonal overføringsverdi.

Prosjektet ledes av Fortidsminneforeningen med én nasjonal prosjektleder og lokale prosjektledere i hver kommune, støttet av en styringsgruppe og en bredt sammensatt ressursgruppe (bl.a. Riksantikvaren, NTNU, Husbanken, KS, Distriktsenteret og NBS). Arbeidet vektlegger lokal forankring, samarbeid med frivilligheten og aktiv deltakelse fra kommuner og fylkeskommuner.

Prosjektets mål er økt bolyst, gjenbruk av kulturminner, attraktivitet, kompetanseheving og nasjonal kunnskapsdeling. Det legges stor vekt på samhandling, møteplasser, kommunikasjon og digital plattform som verktøy for markedsføring, kobling mellom huseiere og boligsøkere og deling av metode og erfaringer. Budsjettet dekker prosjektledelse, koordinering, kunnskapsgrunnlag, møter og formidling, og prosjektet gjennomføres med medfinansiering fra deltagende kommuner og tilskudd fra Riksantikvaren, Husbanken og Bergesenstiftelsen.

3.4. Metode

Prosjektet Lys i gamle hus er utviklet som et nasjonalt initiativ med sterk lokal forankring, der pilotkommunene fungerer som drivere for kunnskapsutvikling, utprøving og lokal verdiskaping. Arbeidet er lagt opp etter Rogalandsmodellen, en prosessmodell for bærekraftig steds- og næringsutvikling som kombinerer innsikt, utsikt og oppsikt for å sikre både kunnskapsgrunnlag, prioritering og implementering av tiltak. Som pilotprosjekt bygger Lys i gamle hus også på en agil metodikk, med fleksibilitet, iterative prosesser, hyppige tilbakemeldinger og tett samarbeid – fordi mål og behov kan endre seg underveis i arbeidet med tomme hus og lokal mobilisering.

Prosjektmodellen tar utgangspunkt i at tomme hus er en uutnyttet kulturell, sosial og økonomisk ressurs og kombinerer bygningsvern, stedsutvikling og bærekraft gjennom seks hoveddeler: (1) kartlegging og mobilisering basert på lokal kunnskap og frivillighet; (2)

pilotkommuner som testarenaer for utprøving av metoder; (3) tverrfaglig samarbeid mellom kommuner, statlige aktører, fagmiljøer og frivillighet; (4) istandsetting og vern gjennom bruk; (5) formidling og engasjement, særlig den nasjonale lysdugnaden og digitale møteplasser; og (6) utvikling av en modell for nasjonal utrulling som andre kommuner kan ta i bruk. Mål om å vise hvordan kulturmiljø kan bli en verdifull ressurs for lokal og regional samfunnsutvikling, og hvordan fleksibel metodikk, bredt samarbeid og lokal forankring styrker både gjenbruk, verdiskaping og bolyst i distriktene.

4. Pilotkommunene

Gjennom deltagelse i Lys i gamle hus, har prosjektet hatt mulighet til å prøve ut kartlegging og aktivisering av tomme og forlatte hus i inviterte pilotkommuner. Etter endt pilotprosjektperiode er det flere konkrete resultater, i tillegg til god forankring og videre arbeid i pilotkommunene.

4.1. Heim, Trøndelag. Prosjektledere, Runa Tunheim og Hennie Hildre Skare.

Langstrakt kystkommune etablert 1. januar 2020 gjennom sammenslåing av de tidligere kommunene Hemne, Halså og deler av Snillfjord, med ca 5900 innbyggere med Kyrksæterøra og Liabø som de største tettsteder.

Eksempel: Vennegjengen på fem unge voksne forlater bylivet for å realisere gårdsdrømmen i Heim ved hjelp av Lys i gamle Hus. En ødegård som lenge har stått ubebodd, uten innlagt vann og i forfall, avhendes. Men nye eiere settes gården i stand til å bli en kollektivt drevet gård med matproduksjon.

4.2. Kvitsøy, Rogaland. Prosjektleder, Helene Nordbø Hansen.

En liten, men særegen kommune i Rogaland fylke, kjent for sin natur, maritime historie og beliggenhet ute i havgapet, med rett over 500 innbyggere som i hovedsak bor i Ydstebøhavn.

Eksempel: Et ubebodd våningshus fra ca 1900 var antatt ubeboelig. Etter dialog med prosjektleder, kontakt med lokallag i Fortidsminneforeningen og befaring med bygningsvernrådgevingstjeneste legges det nå planer for istandsetting og mulig ny bruk.

4.3 Rollag, Busker (Viken). Prosjektledere, Jon Vegar Persen og Bastian Tuv Kverneland.

Rollag kommune ligger i Numedal i Buskerud fylke, og er kjent som "den vesle bygda med det store hjertet". Kommunen har ca 1400 innbyggere, med Rollag og Veggli som de største kommunesentrene.

Eksempel: Lille Bøle er et eldre småbruk i Rollag kommune som illustrerer typiske utfordringer og muligheter knyttet til gjenbruk av fradelte gårdstun i Norge. Eiendommen hadde stått lenge uten fast bosetning. Fradelingen hadde resultert i manglende mulighet for småbruksdrift. Gjennom prosjektet ble det, i dialog med naboeiendommer, vedtatt i kommunestyret å legge til areal, slik at eiendommen igjen fremstod med småbruks-potensiale.

Fradeling og omgjøring av tidligere fradelingsprosesser er noe som oppleves som krevende og tidkrevende. Flere eiere peker på at fradeling og regelverk er en av de største hindringene for å få liv i tomme hus. Nå har Lille Bøle fått nye eiere som restaurerer småbruket med plan om fast bosetning. Eksempelen har gitt inspirasjon til videre gjenbrukssatsing i kommunen.

4.4 Sør-Aurdal, Innlandet. Prosjektleder, Olav Kristian Huseby

Den sørligste av Valdres-kommunene, med fem bygder, Bagn, Reinli, Leirskogen, Begnadalen og Hedalen, og ca 2900 innbyggere. Kommunesenter er Bagn.

Eksempel: Et par som lenge hadde drømt om et småbruk fant Lundelie gjennom en Facebook-post, postet av lokal prosjektleder. Gården hadde da stått tom siden 1970-tallet, uten strøm, vann eller kloakk. Nå restaureres gården og kulturlandskapet rundt åpnes opp, med mål om fast bosetning og småbruksdrift.

4.5 Vinje, Telemark (Vestfold og Telemark) . Prosjektleder, Silje Hagen.

Midt mellom Oslo og Bergen, i foten av Hardangervidda, ligger nasjonalparkkommunen Vinje. Tettstedet og administrasjonssenteret Åmot ligger helt sør-øst i kommunen, som i alt har ca 3800 innbyggere. Rik på areal, naturlige ressurser, kultur, kontraster – og historie.

Eksempel: Tidlig i pilotperioden hadde prosjektleder kontakt med en huseier som ønsket informasjon om hvordan hun kunne sette uestands sitt ødehus på Rauland. Men kontakten opphørte. Våren 2025 ble prosjektleder kontaktet av en husleier som hadde sett en plass han kunne tenkt seg å bo. Dette viser seg å være samme plass som tidligere nevnt. Kontakt ble opprettet. Dette er et eksempel på at livssituasjoner kan endre seg over tid, og at huseiere kan trenge en modningstid, fra første kontakt til avhending.

4.6. Voss, Vestland. Prosjektleder, Tora Lie Brunborg

Voss tar imot deg med snødekte fjelltopper, dype daler og skoger, strie elver og fosser og stille innsjøer. Bygda har rundt 15 000 innbyggere og ligger som et knutepunkt mellom Bergen, Sognefjorden og Hardangerfjorden.

Eksempel: Et hus fra 1896 som hadde stått tomt i 35 år ble kjøpt av en familie som så potensialet og ønsket å gi det nytt liv.

5. Innsikt, metoder for samhandling

5.1 Riksantikvaren

Verdiskapingsprogrammet til Riksantikvaren er en sentral del av arbeidet med å synliggjøre og styrke kulturmiljøenes rolle i samfunnsutviklingen. Riksantikvarens verdiskapingsarbeid har som mål å:

- Framheve kulturmiljø som ressurs i samfunnsplanlegging og utvikling.
- Bidra til bærekraftig forvaltning av kulturmiljøer.
- Skape engasjement, identitet og livskvalitet i lokalsamfunn.
- Stimulere til innovasjon, samskaping og næringsutvikling.
- Understøtte FNs bærekraftsmål gjennom bruk og bevaring av kulturmiljø.

Lys i gamle hus fikk tilskudd over post 77 og ble en del av Riksantikvarens verdiskapingsprogram. Som deltager her ble nasjonal prosjektleder for Lys i Gamle hus inkludert inn i et nettverk med andre verdiskapingsprosjektledere, med webinarer, seminarer og samlinger. Det hele var ledet av en senior rådgiver hos Riksantikvaren, som i tillegg til å lede programmet også hadde en koordinerende rolle for å stimulere til samskaping og erfaringsutveksling, på tvers av de ulike prosjektene, nasjonalt.

Bevaringsstrategiene ble utarbeidet av Riksantikvaren på oppdrag fra Klima- og miljødepartementet. Som en del av arbeidet med å utvikle strategiene ønsket Riksantikvaren å velge ut et lite antall verdiskapingsprosjekt, for utprøving. Fortidsminneforeningens prosjekt Lys i gamle hus søkte og ble plukket ut og nasjonal prosjektleder deltok i arbeidet, blant annet ved å stille til intervju.

5.2. Fortidsminneforeningens frivillighet

Lokallag og fylkesavdelinger i Fortidsminneforeningen som ikke var i tilknytning til en pilotkommune og som allikevel ønsket å delta i prosjektet, ble invitert inn i prosjektet, ved å benytte metoden utarbeidet i prosjektet, med å kartlegge et tomt bygg, gjennomføre istandsetting og sikre ny bruk. Nasjonal prosjektleder har deltatt i møter, på seminarer og bidratt med erfaring fra pilotprosjektet. Foreningens egne Lys i gamle hus-prosjekt inkluderer:

- Finnmark fylkesavdeling, Lys i gamle hus i Finnmark. (Under oppstart)

- Sulitjelma lokallag, prosjekt Gjestgiveriet (under istandsetting)
- Haugalandet lokallag, prosjekt Vibrandsøy, ledet av byantikvar i Haugesund. (ferdigstilt)



Foto: Hus i Haugesund var rivningstruet, ble flyttet til Vibrandsøy, der det søkte etter og fikk nye eiere. Fotograf Byggmesterfirma Arbe Hallquist AS.

5.3. Natur og Ungdom, Hammerslag for framtida

Natur og Ungdom fikk øye på *Lys i gamle hus* gjennom sosiale medier, noe som førte til et samarbeid og prøveprosjektet *Hammerslag for framtida*. Prosjektet bygger på erfaringer fra både *Lys i gamle hus* og Natur og Ungdom program, *Grønt Spatak*, og retter seg mot ungdom mellom 15 og 25 år som ønsker å lære tradisjonelle håndverksteknikker og bygningsvern, samtidig som de ser sammenhengen mellom kulturarv, naturvern og bærekraft. I 2024 ble prosjektet arrangert i pilotkommunen Rollag, med støtte fra Fortidsminneforeningens lokale frivillige og fagpersoner., i tillegg til Viken fylkeskommune. Ungdommene fikk praktisk læring i historisk maling, tradisjonshåndverk og materialkvalitet, kombinert med sosiale aktiviteter og felles måltider. Prosjektet skapte stor synlighet både for Rollag og for unge som engasjerer seg i

gjenbruk og sirkulær framtidstenkning, blant annet gjennom en større VG-reportasje.

Hammerslag for framtida viser ikke bare hvordan restaurering og gjenbruk av gamle bygg gir lavere utslipp enn nybygg og bevarer viktig håndverkskunnskap, men også at unge frivillige ønsker å ta del i arbeidet. I 2025 ble prosjektet videreført på Eidsvoll bygdetun, med mål om å utvikle det til et nasjonalt tiltak.

5.4. Viken fylkeskommune, Bygdemiljøpakkene

Målet med Bygdemiljøpakkene var å samordne fylkeskommunens virkemidler for å fremme attraktive, klimavennlige og næringsvennlige lokalsamfunn i distriktene. Samskaping var en sentral metode, og Aremark, Lunner og Rollag ble valgt som pilotkommuner. Søknadene tok for seg demografi, mobilitet og møteplasser. Arbeidspakken i Rollag omhandlet næring, bolig, møteplasser, mobilitet, kultur og informasjon.

Resultater og måloppnåelse:

- Tilskudd til å skape en møteplass, forankret i lokal kulturarv, for mobilisering og samarbeid. Konkret resulterte et møte i å løfte en historisk eiendoms utfordring (tidligere fradeling) til lokal politisk nivå, for behandling i kommunestyret. Utfordringen ble løst, eiendommen solgt og nye eiere er i gang med restaurering.
- Tilskudd til bygningsvernrådgeving, med tilstandsrapport, reaktiviserte prosen rundt gjenbruk av bygg og resulterte i dugnad og utvikling av mulighetsstudie rundt eiendommen.
- Tiltak har styrket møteplasser og stedsidentitet.
- Samarbeid med integrering, friluftsliv og frivillighet har bidratt til lokal mobilisering.

Se rapport fra Viken fylkeskommune for detaljer om enkelttiltak og måloppnåelse.

5.5 Vest-Telemark rådet, Bygdevekstavtale

Vest-Telemarkrådet har vært en aktør i prosjektet, grunnet det regionale prosjektet Draumen om eit gardsbruk som førte oversikt over ledige gardsbruk, og formidling av disse.

Bygdevekstavtalen er en nasjonal pilotavtale mellom staten, Telemark fylkeskommune og seks kommuner i Vest-Telemark: Fyresdal, Kviteseid, Nissedal, Seljord, Tokke og Vinje.

Begge prosjektene har felles mål om å styrke distriktene, og det er naturlig at de kan utfylle hverandre:

- Bygdevekstavtalen fokuserer på strategisk utvikling og investering i bolig, næring og kompetanse.
- Lys i gamle hus gir konkrete tiltak for å ta i bruk eksisterende boligmasser og skape liv i bygdene.

Fortidsminneforeningen Vest-Telemark lokallag og prosjektet Lys i gamle hus er derfor en del av avtalen, under målområdet, 'Flere egnede boliger'.

5.6 Insam, Include – den nye standarden 2025

Include er et samfunnsvitenskapelig forskningssenter for sosialt inkluderende energiomstilling som produserer kritisk kunnskap gjennom samarbeid mellom forskere og praktikere. Både KS og mange kommuner er partnere i Include. Det er krevende å realisere samarbeid og samstyring på tvers av samfunnssektorer, forvaltningsnivåer og aktørgrupper spesielt ift.

samfunnsutfordringer. Den nye standarden er et initiativ i Include som handler om å overskride begrensningene i etablerte tankesett (mentale modeller og paradigmer). Samtidig utforske mer hensiktsmessige forutsetninger for styring, ledelse og organisering av omstilling. Det tas utgangspunkt i at det primære er å fremme aktivitet og verdiskaping som unngår behov for utslipp og ressursbruk og at omstilling også krever inkluderende og rettferdige prosesser.

Prosjektet omfatter en prosess med tre heldags arbeidsverksteder, der prosjektleder i Lys i gamle hus fra Fortidsminneforeningen var invitert til å delta. Rapport med oppsummering av funn samt anbefalinger om videre arbeid ble presentert på Includes årskonferanse 16.10.25.

5.7. Landsbygdsdröm, Robert Danielsson, 'Jag räddade ett ödehus!'

Robert Danielsson er en svensk bygningsverner, forfatter og ildsjel.

- Forfatter av boken "Ödehus – från ruckel till pärla", nytt liv til gamle hus, samt praktiske råd.
- Ser ødehus som en ressurs for å vitalisere landsbygden og motvirke fraflytting.
- Startet Facebook-gruppen "Jag räddade ett ödehus", som har vokst til over 33 000 medlemmer.
- Medgründer av firmaet Landsbygdsdröm, som kobler eiere av tomme hus med potensielle kjøpere og hjelper kommuner og regioner med å få liv tilbake i fraflyttede områder.
- Ble kåret til Årets landsbygdsutvecklare 2021 av organisasjonen Hela Sverige ska leva.
- Foredrag om hvordan gamle hus kan bli en del av en bærekraftig samfunnsomstilling, blant annet på Riksantikvarens høstmøte i Bodø, 9-10.november 2021.

Robert Danielsson har bidratt til Lys i gamle hus, særlig gjennom oppstarten og så videre gjennom jevnlig møter og erfaringsutveksling på tvers av landegrensene. Videre har Danielsson holdt innlegg og deltatt i ulike arrangement i regi av Lys i gamle hus i Norge. Likeledes har Wessel holdt innlegg og deltatt i ulike arrangement i regis av Danielsson ødehusbevegelse i Sverige.

6. Kunnskapsutvikling

6.1. Følgeforskning

Følgeforskningen på Lys i gamle hus, utført av Ruralis, Institutt for rural- og regionalforskning, har som mål å styrke kompetanseutvikling, kunnskapsdeling og nasjonal samhandling for lokal utvikling og verdiskaping. Ruralis undersøker hvordan prosjektet mobiliserer kunnskap, bygger tillit og fremmer samarbeid for å aktivere og ta i bruk tomme hus i distriktene. Forskerne Maja Farstad og Tommy Ruud kartlegger hvordan lokale partnerskap mellom kommuner, eiere, frivillighet og næringsliv fungerer i praksis, og hvordan disse erfaringene kan løftes til et nasjonalt nivå.

Følgeforskningen er organisert som en prosessevaluering og bygger på metoder som litteraturstudier, intervjuer, erfaringsinnhenting og kunnskapsformidling. Arbeidet er gjennomført i tre faser: (1) oppstartsfasen, der eksisterende kunnskap og roller ble kartlagt og gjort tilgjengelig; (2) midtveisfasen, der erfaringer og rammevilkår ble analysert på tvers av kommuner; og (3) sluttfasen, der Ruralis leverer en kunnskapsrapport med syntese, læringspunkter og anbefalinger for videre arbeid.

Ruralis sitt bidrag gir innsikt i hvilke faktorer som påvirker gjennomføringen, hvilke utfordringer som oppstår, og hvilke strategier som fungerer best når målet er å legge til rette for gjenbruk av tomme hus. Samtidig peker de på hvordan prosjektet kan skaleres og forbedres gjennom tydeligere organisering, kompetansebygging og erfaringsdeling mellom kommuner og nivåer i forvaltningen.

Sammenfatning med læringspunkter, fra kunnskapsgrunnlag fra Ruralis

Evalueringen av Lys i gamle hus viser at prosjektet i flere pilotkommuner har bidratt til faktisk gjenbruk av tomme hus, tilflytting og økt kompetanse og nettverk lokalt. Samtidig varierer effekten mellom kommunene, og erfaringene viser tydelig hvilke deler av satsingen som fungerer godt og hvilke som krever forbedring. Kartlegging fremstår som et kritisk første steg, men forutsetter lokal kjennskap, strukturerte metoder og vilje til å håndtere et tema som berører privat eiendom. Aktivisering av eiere viser seg vanskelig uten direkte kontakt, og krevende både emosjonelt og metodisk. Samtidig bekreftes at bred formidling og synlighet skaper interesse, mobiliserer huseiere og tiltrekker potensielle kjøpere.

Prosjektet viser videre at god kobling mellom eier og interessent er avgjørende, at tilgjengeliggjøring ofte tar tid, og at arbeidet krever betydelige ressurser, særlig i oppstartsfasen. En 20 % prosjektlederstilling er for liten, og det er en klar fordel når arbeidet ligger i en bredere kommunal stilling med tilgang på interne nettverk og fagkompetanse. Forankring både politisk og administrativt er sentralt for framdrift og resultater. Frivilligheten kan være en stor ressurs, men krever tid og relasjoner for å fungere.

Videre peker prosjektet på viktigheten av tilgang til bygningsvernkompetanse, samt nødvendige avveininger mellom bygningsvern og praktiske hensyn dersom gjenbruk skal realiseres. En nasjonal overbygning, slik prosjektet har gitt, gir struktur, framdrift, kompetansetilgang og erfaringsutveksling som lokale prosjekter alene sjelden oppnår. Både kommuneøkonomi og husholdningsøkonomi fremstår som reelle barrierer, noe som styrker behovet for statlige tilskuddsordninger og økonomiske virkemidler.

For videre satsinger anbefales særlig: større og bedre integrerte prosjektlederstillinger lokalt, bredere forankring i deltakende kommuner, klar forventningsavklaring, samt sikker tilgang på bygningsvernrådgiver. Samlet viser læringspunktene at gjenbruk av tomme hus er mulig og ønsket, men at det krever målrettet innsats, kompetanse, relasjoner og koordinering og at nasjonal støtte og struktur kan være avgjørende for varige resultater.

R-4/25 Hvordan fremme gjenbruk av ubrukte bygninger? Utdrag av analyse av lokale satsinger knyttet til det nasjonale prosjektet Lys i gamle hus, av Ruralis.

Avslutningsvis, om det nasjonale prosjektets måloppnåelser

Med tanke på det nasjonale prosjektets nokså brede ambisjoner om måloppnåelser på lokalt nivå, så kommer det tydeligst fram at pilotkommunenes prosjektdeltakelse, i de kommunene hvor det meste har fungert, har bidratt til økt attraktivitet og bolyst. Dette blir særlig klart gjennom den interessen og etterspørselen etter tomme hus som kommunene har opplevd i forbindelse med prosjektet, nye tilflyttere inkludert, og denne måloppnåelsen var også det som ble satt mest i fokus av kommunene selv. Erfart etterspørsel etter veiledning rundt bygningsvern i forbindelse med gjenbrukssaker i pilotkommunene tilsier også at prosjektet har kunnet bidra til bygningsvern og ivaretagelse av kulturminner.

Når det kommer til målet om gjenbruk av hus som et mulig tiltak for å nå kommunale klimamål, så er dette et spørsmål som krever naturfaglig analyse og vurdering. På et mer generelt grunnlag så finnes det forskning som viser at gjenbruk av bygg generelt er mer miljøvennlig enn å rive og bygge nytt (se Fufa m.fl., 2020). Gjenbruk av (tomme) hus som et tiltak opp imot kommunale klimamål vil nok derfor være mest aktuelt i tilfeller hvor det kan påvises at rehabilitering av bygninger skjer i stedet for å rive og bygge nytt. Dette kan være aktuelt når det tas beslutninger rundt sentrale, kommunale bygg, men synes å være mindre relevant når det gjelder det, tross alt, beskjedne omfanget av gjenbruk av tomme hus i den enkelte kommune. Delmålene om utvikling av kompetanse om bygningsvern på lokalt nivå og erfaringsdeling mellom kommuner som satser på å fremme gjenbruk av gamle hus, ble effektivt nådd gjennom måten man valgte å organisere prosjektet på.

6.2. Spørreundersøkelse, gjennomføring og måloppnåelse av pilotprosjektet

Riksantikvaren gjennomførte våren 2025 en spørreundersøkelse blant prosjektet deltagere og aktører. Det var totalt 41 respondenter, inkludert prosjektledere, frivillige, huseiere, kommuneadministrasjon og politikere, rådgivere og andre ansatte i fylkeskommunene.

Undersøkelsen vurderer Lys i gamle hus som et svært godt verdiskapings- og bevaringsprosjekt som kobler kulturmiljø til lokal og regional utvikling. LIGH lykkes med å mobilisere frivillige, myndigheter og lokalsamfunn i et forpliktende samarbeid som skaper dialog, kunnskapsdeling og tillit. Prosjektet ser tomme hus som en ressurs for bærekraft, bolyst, attraktivitet, klima og levende lokalsamfunn, og treffer godt på målene i de nasjonale bevaringsstrategiene.

Samtidig løftes det fram barrierer innen organisering, regelverk, kultur, kunnskap og økonomi, og behovet for sterkere forankring i kommuner og fylkeskommuner. Både nasjonale myndigheter, frivillige, eiere og innbyggere spiller viktige roller og prosjektet framheves som en «øyneåpner» som gjør bygningsvern tilgjengelig for langt flere.

Det anbefales at LIGH videreføres og styrkes gjennom forpliktende lokale avtaler, aktiv bruk av pilotkommunene i regionale nettverk, tettere samarbeid mellom nasjonale aktører, og en tydeligere kobling til bevaringsstrategiene.

6.3. Spørreundersøkelse, årsaker til at hus blir stående tomme og løsninger

Spørreundersøkelsen ble gjennomført av student Sara Elise Sandnes Augland, som var i praksis i Lys i gamle hus, for å kartlegge erfaringer, behov og utfordringer blant tre grupper: huseiere, husinteressenter og de som allerede hadde kjøpt eldre, ofte tomme bolighus. Målet var å forstå hvorfor hus blir stående tomme, hva som hemmer gjenbruk, og hvilke faktorer som kan gjøre gjenbruk mer attraktivt.

Undersøkelsen viste at årsakene til at hus står tomme er sammensatte. Mange eiere oppgir økonomiske, praktiske og følelsesmessige barrierer, som arverelasjoner, usikkerhet om verdier, manglende tid og usikkerhet rundt regelverk og støtteordninger. Flere eiere uttrykker ønske om å ta vare på bygget, men opplever prosessen som uoversiktlig eller krevende.

Husinteressentene uttrykker på sin side stor interesse for eldre hus, men blir ofte hindret av manglende informasjon, høye kostnader, uklare eiersituasjoner, tekniske krav og utfordringer knyttet til regulering og tilstand. Mange etterlyser mer veiledning, bedre innsikt i regelverk og støtte til innledende vurderinger.

Blant dem som har kjøpt eldre hus, beskrives gjenbruksprosessen som både positiv og krevende. De fremhever kulturhistorisk verdi, bærekraft og boligdrømmer som motivasjon, men

trekker også frem utfordringer knyttet til restaureringskostnader, tidsbruk og krav fra myndighetene.

Samlet viser funnene at det er et tydelig potensial for økt gjenbruk, men at både juridiske, økonomiske og kunnskapsrelaterte barrierer må reduseres. Undersøkelsen peker spesielt på behovet for:

- bedre veiledning og tilgjengelig informasjon,
- støtteordninger som senker terskelen for rehabilitering,
- klarere kontaktflater mellom kommune og eiere,
- og mer fleksible løsninger for tekniske krav i møte med eldre bygg.

6.4. Studentpåkobling

Gjennom prosjektperioden ble Fortidsminneforeningen kontaktet av studenter som ønsket påkobling til prosjektet. Dette var noe som ble utprøvd i flere former, der studenter fikk muligheten til å observere, delta og løse konkrete problemer.

Hovedformål

- Gi relevant erfaring som gjør studentene bedre rustet for arbeidsmarkedet.
- Styrking av samarbeid mellom universiteter, studenter og organisasjonen.
- Inkludere studenters innovative ideer som viktige bidrag til prosjektet.

Praksisplass

Ylva Seierstad, arkitekturstudent ved NTNU, dokumenterte samarbeidet mellom Natur og Ungdom i rollag, noe som bidro til en videreutvikling av satsingen. Ylva deltok også i arbeide med kartlegging og katalogisering av ødehus i pilotkommunen Rollag.

Katalogiseringsarbeidet i Excel fungerte bra fordi det var konkret oppgave, samtidig som jeg fikk rom til å komme med forslag til hvordan skjemaet kunne videreutvikles. At dere stolte nok på meg til at jeg fikk gjøre det, og tok godt imot forslagene mine, synes jeg er et godt eksempel på et godt samarbeid mellom student og organisasjon, uttaler Ylva Seierstad, arkitekturstudent ved NTNU.

Sara Elise Sandnes Augland, kulturmiljøforvaltning ved NTNU. Sara bistod nasjonal prosjektleder, deltok i møter og på samlinger, holdt innlegg om arbeidet vi gjør i Lys i gamle hus på Byutviklingsverksted i Levanger og under Fortidsminneforeningens Den Trønderske Avdeling

175 års jubileum i Trondheim. Sarah deltok i kartlegging og aktivisering i pilotkommunen Sør-Aurdal og utarbeidet kommunikasjonsmaler for bruk i prosjektet.

Masteroppgaver

Fra ivaretagelse til verdiskaping: samarbeidets betydning for stedsutvikling på Kvitsøy, masteroppgave av Benjamin Alexander Faulkner, By- og regionalplanlegging NMBU.

Denne masteroppgaven viser at samarbeid mellom offentlige aktører, eiere, frivillige og fagmiljøer er avgjørende for å skape både ivaretagelse og verdiskaping på kulturmiljøfeltet på Kvitsøy. Studien viser at kommunen har en sentral rolle som koordinator og tilrettelegger, mens eierne av hummerparkene bidrar vesentlig på verdiskapingssiden. Kvitsøy historielag og Lys i gamle hus fremstår som nøkkelaktører i bevaring og formidling av lokal kulturarv, der deres engasjement og kunnskap er avgjørende for å sikre kontinuitet og lokal forankring. Samtidig fremheves behovet for fleksible samarbeidsmodeller som kan håndtere lokale utfordringer og endringer over tid. Oppgaven konkluderer med at helhetlig, bærekraftig og stedssensitivt samarbeid – gjerne forankret gjennom hensynssoner, kulturminnestrategier og andre juridiske verktøy – kan styrke kulturmiljøet, bidra til levende lokalsamfunn og fremme en positiv stedsutvikling på Kvitsøy.

Fra forfall til fremtid - Revitalisering av tomme bolighus, masteroppgave av Sara Elise Sandnes Augland, Kulturminneforvaltning NTNU

Masteroppgaven undersøker hvorfor mange eldre bolighus i Norge blir stående tomme, og hvordan det kan legges til rette for gjenbruk. Oppgaven viser at årsakene er sammensatte: samfunnsendringer og fraflytting, arv og uklart eierskap, mangel på kompetanse og ressurser, følelsesmessige bindinger og mer. Videre peker den på at virkemiddelapparatet oppleves som fragmentert, lite tilgjengelig og krevende å navigere, noe som gjør at støtteordninger og tilgjengelig handlingsrom som dispensasjonsmuligheter ofte ikke tas i bruk. Samtidig viser prosjektet, Lys i gamle hus, at når samarbeid er aktivert, mellom forvaltning, frivillighet og eiere, så skapes det gode løsninger og ny bruk. Analysen understreker at rehabilitering av eksisterende bygninger har betydelige klima-, ressurs- og stedsutviklingsgevinster, og at eldre hus ofte har bedre kvaliteter enn antatt. Oppgaven konkluderer med at både strukturelle forhold (lovverk, økonomi, regulering) og individuelle forhold (holdninger, kunnskap, motivasjon) påvirker muligheten for gjenbruk, og at helhetlige, fleksible og lokalt tilpassede tiltak er nødvendig dersom tomme hus skal bli en ressurs i framtidig boligpolitikk og samfunnsutvikling.

6.5. Mulighetsstudier

Med et akutt behov for flere boliger vil vi nå ta prosjektet et steg videre. Vi ønsker å jobbe med og frem nye bokonsepter. Vi vil se på de samarbeidsformene vi har etablert og utvikle nye.



Student i praksis, Sara Elise Sandnes Augland, på befaring ved ødehus. Foto: Bianca Wessel, prosjektleder Lys i gamle hus.

Konsepter vi ønsker å prøve ut har som målsetning å skape nye boformer, som en del av kommunens boligsosiale tiltak for å bosette flyktninger, barnefamilier, eldre og de helt unge:

Mulighetstudiene skal være overførbare til andre kommuner i prosjektet og også deles nasjonalt. I denne sluttparten presenteres kun et kortfattet sammendrag. Kunnskapsgrunnlag, som følgeforskning og mulighetsstudier publiseres på lysigamlehus.no

Mulighetsstudie Heim, fra rivning til ressurs

Heim kommune mangler boliger, samtidig som 10–15 hus rives årlig. Flere gamle hus står i veien for ny E39-trase og er planlagt revet. Mulighetsstudien undersøker hvordan kommunen kan senke tersklene, økonomisk og administrativt, or å gjenbruke disse husene.

Problemstilling

Hvordan kan kommunen bidra til å senke økonomiske og administrative terskler for å utnytte rivningstruede bygninger som svar på bærekraftig boligutvikling?

Bakgrunn

- Omtrent 200 000 tomme hus i Norge – 20 000 rives årlig.
- Heim kommune mangler boliger, men har rivningstruede hus.
- Flytting av hus kan være et alternativ til rivning.
- Gamle hus er CO₂-lagre og kunnskapsbanker for tradisjonelt håndverk.

Kommunens rolle og tiltak

- Ta en aktiv boligpolitisk rolle.
- Tilrettelegge tomter og mellomlagring.
- Tilby prøvebo-ordninger og fleksible boformer.
- Opprette tilskuddsordninger og samarbeid med Husbanken, Innovasjon Norge m.fl.
- Dokumentere forbildeprosjekter og dele erfaringer.

Eksempler på ny bruk

- Fortetting med gamle hus i sentrum.
- Aktivisering av fraflyttede områder.
- Opparbeidelse av tun med fellesskapsløsninger.

Anbefaling

Kommunen bør planlegge for gjenbruk av hus gjennom fleksible arealplaner, dispensasjonspraksis og økonomisk støtte. Dette gir mulighet for sosial, økonomisk og miljømessig bærekraftig boligutvikling.

Mulighetsstudie Kvitsøy, kondemnabelt til beboelig

Hvordan kan et gammelt, tomt og forlatt hus bli beboelig igjen, med minst mulig inngrep og størst mulig gevinst? I denne mulighetsstudien ser vi særlig på de mål og mellomstore tiltakene.

Prosjektbeskrivelse

Vurdere mulig gjenbruk av ubebodd hus, med fokus på energieffektivisering og bygningsvern.

Studien gjelder et våningshus fra 1902, trolig et 'Sandneshus' med kulturhistorisk verdi.



Lokal prosjektleder koordinerte mulighetsstudien. Analysen ble utført av Marte Muan Sæther og Einar Engen, med ENØK-beregninger fra Glen Lesaca, Eeffy AS og tilstandsrapporten ble utarbeidet av lokal bygningsvernrådsgiver, fra Ryfylke museet.

Bygningstilstand og skader

I kjeller var det vanninnsig, knust vindu, svikt i bjelkelag. 1. etasje har dårlige vinduer, borebilleangrep, fuktskader. I 2. etasje var det fuktskader, borebilleangrep og dårlige vinduer. På loft var det mulig råte, taksig og skadet mønebeslag. Utvendig ble det registret fukt i panel og dårlig drenering ved kjellernedgang.

Tiltak og prioriteringer

- Umiddelbare tiltak: Opptørking, tetting av vinduer, rydding av kjeller.
- Vår/sommer: Vindusutskifting, skadedyrsanering, drenering, takreparasjon, piperehabilitering, oppstempling av gulv.

ENØK, tre ulike tiltak med estimert effekt

- Scenario 1 – Minimumsløsning: 300 000 kr, energibehov 362,85 kWh/m², energiklasse G, inntjeningstid ca. 2 år.
- Scenario 2 – Mellomløsning: 1 150 000 kr, energibehov 250 kWh/m², energiklasse F, inntjeningstid ca. 7 år.
- Scenario 3 – Varmepumpe (teoretisk): energibehov 611 kWh/m², halvering av dagens behov.

Anbefaling

Start med tiltakene i scenario 1 for å sikre beboelighet og observere endringer. Scenario 2 kan vurderes ved behov for større utbedringer. Begge gir mulighet for videre ENØK-tiltak.



Mulighetsstudie Rollag, fra øde- til flerbrukshus

Gjenbruk av kulturarv, med et gårdstun som tidligere har vært en skysstasjon. Eiendommen Alstad i Rollag i Numedal inneholder bolighus, driftsbygninger og også et verdifullt og sårbart kulturminne. Alstadloftet er et fredet loft eller stabbur fra middelalderen. Loftet er antatt bygd ca. 1193. Dendrokronologisk analyse viser at tømmeret er felt på 1180-tallet eller litt senere.

Prosjektbeskrivelse

Skysstasjonen på Alstad i Rollag har stått ubebodd i lang tid og krever omfattende istandsetting. Eier Rune Frogner ønsker å utnytte bygningsmassen, inkludert det historiske Alstadloftet fra 1193. Muligheten kan ligge i et flersbrukshus, med ulike boenheter.

Konsept og bruk

- To permanente utleieboliger i 1. etasje: én stor og én liten.
- Skysstasjonen i 2. etasje: 4 rom til korttidsutleie under navnet 'Alstad Skysstasjon'.
- Mulighet for camping/telt/bil på tunet som ekstra inntektskilde.
- En fast leietaker kan drifte Skysstasjonen mot økonomisk insentiv (f.eks. 40 % av inntektene).

Økonomisk oversikt (anslag)

Enhet	Inntekt pr mnd	Inntekt pr år
Boenhet 1	10 000 kr	120 000 kr
Boenhet 2	7 000 kr	84 000 kr
Rom (1–4), 500 kr/natt	12 000 kr	144 000 kr
Camping (sommer)	–	50 000 kr
Totalt	–	398 000 kr

Tiltak og rådgivning

- Sikringstiltak og opprydningsarbeid er påbegynt.
- Tilstandsrapport utført av Stormoen Laft og Restaurering AS.
- Tegninger og konseptutforming av Solby Tegnastue AS.
- Mulige støtteordninger: Kulturminnefondet, Innovasjon Norge, SMIL, Stiftelsen UNI, Husbanken.
- Foreslåtte ENØK-tiltak: isolering, varmepumper, innervinduer.
- Mulig støtte fra KulturArvOpplevelse i Buskerud.

Mulighetsstudie Sør-Aurdal, nedlagt til fellesgode

Vi ønsker å utforske alternativ bruk og boformer knyttet til landbruksbygninger som ikke lenger er i drift. En historisk eiendom fra 1773 har stått tom i 20 år. Den består av våningshus, drengestue, låve, slåtteland og skog. Mulighetsstudien vil undersøke mulig ny bruk som fellesareal for et mikrohusfelt, der hver enhet får egen parsellhage basert på permakultur.

Eiendomsinformasjon og utfordring

Nedlagt landbrukseiendom Sørlibakken anno 1910, ubebodd i flere tiår. Våningshus blir igjen bebodd av nye eiere. Men driftsbygning, en større enhetslåve, vil forfalle uten ny bruk.

Det er boligmangel i kommunen og både minihus og dyrking til eget forbruk er ettertraktet. Mulighetsstudien ser på muligheten for etablering av et mikrohus i klyngetun på eiendommen, med gjenbruk av driftsbygningen som et felleshus for klyngetunet.



Tilstandsvurdering av uthus

Uthuset fra 1910 er generelt i god stand med solide laftede vegger og robuste bjelker. Det er noe utbedring som er nødvendig. Fundamentstolper har sklidd ut og står i vinkel under bærende vegger. Disse må rettes opp og eventuelle råtne stolper erstattes. Taket har glipper og hull som kan føre til lekkasje. Nytt bølgeblikk anbefales. Enkelte gulvplanker er råtne, spesielt i fjøsområdet og gangen mot øst.

Anbefalte tiltak inkluderer å rette opp og skifte ut fundamentstolper, legge nytt bølgeblikktak, skifte ut råtne gulvplanker. Videre, etterisolere tak og vegger ved bruksendring.

Fremtidige bruksmuligheter for driftsbygningen

- Felleslager for mikrohusbeboere.
- Samlingslokale med kjøkken og oppholdsrom.
- Dyrehold og verksted.
- Utleie til arrangementer.



Mulighetsstudie Vinje, prøvebo et nedlagt småbruk

Prøvebo et småbruk, et konsept der nedlagt gårdstun kan settes i stand, med mål om at unge kan få muligheten til å leie rimelig for en begrenset periode. Dette som en del av kommunens bolystsatsning. Mulig med samarbeid med Vest-Telemarkrådet og Fortidsminneforeningen.



En gård som ble vurdert med i Prøvebo et småbruk i Vinje. Foto: Vinjelosen.

Lokal arbeidsgruppe, team-prøvebo

Opprette en lokal arbeidsgruppe for «Prøvebu eit småbruk». I Vinje bestod denne av

- Landbruksrådgjevar, Thor Christiansen
- Representant frå styret i Visit Vinje, Anna Vinjerui Lid
- Representant Vest-Telemark Bonde- og Småbrukarlag, Tor Mølster Byggland
- Representant Tokke og Vinje Bondelag, Bernt Olav Kringlegarden
- Vinjelosen og prosjektleiar i Ljos i gamle hus, Silje Hagen

Konseptutvikling

Oppgaver under konseptutviklingen og vurderinger inkluderte

- Definere egnende landbrukseiendommer for formålet, grad av manglende vedlikehold og forfall, med behov for istandsetting før beboelig
- Utarbeide kontrakt, med kommune som leietaker og fremleier
- Tidsavgrenset leieperiode og subsidiert leie
- Kommunikasjon, med pressemelding, informasjon på nettside og kontaktskjema
- Oppfølging av huseiere og prøvebo-leietakere

Læring

Oppgaver under konseptutviklingen og vurderinger inkluderte

- Eiere ser kommunen som leietager som en trygghet og en korttidsutleie som en mulig løsning, når en landbrukseiendom står ubebodd, uten plan for fremtidig bruk
- Leietakere ser «Prøvebu eit småbruk» som attraktivt og mange tok kontakt
- Utfordring å vurdere ubebodde gårder med hensyn til variasjon i grad av forfall og behov for istandsetting, før det er beboelig. Kunne bygningsvernråd giver vært koblet på?
- Behov for kobling mellom prøveboere og etablert lokalt landbruksmiljø
- Flere landbrukseiendommer har to bolighus på tunet, der ikke alltid begge er bebodd. Kan prøvebo være en mulighet, på landbrukseiendommer der våningshus er bebodd, mens kårboligen står tom?



Løsningsforslag til prøvebu-eit-småbruk i Vinje.

Avtalene er basert på kartlegging av tomme småbruk, befaringer og samtaler og møter med eiere, også med tanke på planar vidare for småbruket etter leieperioden. I tvilstilfelle, der eierene er usikre på hva de skal gjøre videre med småbruket etter endt leieperiode, er en slik prøvebo-ordning essensiell. Om prøveboere ønsker å bosette seg fast, og eier er åpen for det, kan en slik ordning resultere i en avhending, og at landbrukseiendommer i kommunen som står ubebodd, blir satt i stand og får ny bosetning.

Vossavri 2023 - 2025

Voss kobla seg på Lys i gamle hus hausten 2023 med utgangspunkt i utfordringer: sterk lokal identitet, rik bygningsarv og boligmangel. Brei verdiskaping og levande lokalsamfunn.

Tre hovedretninger i prosjektet

1. Systematisk kartlegging av tomme bygninger
2. Reaktivisering av eksisterende bygningsmasse
3. Mobilisering og formidling gjennom kurs, møter, befaringer og sosiale medier

Forbildeprosjekt

- Bedehuset på Bordalen:
 - Frå bedehus til musikkstudio og kulturhus
 - Støtta av Kulturrådet, Kulturrom, Kulturminnefondet m.fl.
- Fruktgarden på Djonno:
 - Tre tomme mindre historiske våningshus får nytt liv ved å kobles sammen
 - Samarbeid med Attom Arkitekter for skånsom transformasjon

Nye initiativ

- Ombruksnettverk på Voss: Samarbeid mellom ni lokale virksomheter for ombruk av trevirke. Fokus på sirkulær praksis og verdikjede.
- Tun for Hjemløse Hus: Flytting og gjenbruk av bygninger fra risikoområder. Skape nytt bomiljø og verne kulturarv.



7. Konklusjon og drøfting

Lys i gamle hus har vært et pilotprosjekt som har løftet innsatsområdene bygningsvern og gjenbruk som en del av samfunnsutviklingen. Ved å forankre arbeidet lokalt og med et nasjonalt overheng har prosjektet bidratt til en økt interesse og kunnskap, vist nye samarbeidsformer mellom forvaltning og frivillighet og satt søkelys på forvaltningens handlingsrom og ansvar.

Utfordringer og læring i prosjektet Lys i gamle hus

1. Kartlegging av tomme hus

Utfordringer

- Det er vanskelig å avgjøre om et hus faktisk står tomt – registre stemmer ofte ikke.
- Lokalkunnskap er avgjørende, men tidkrevende å innhente.
- Mange hus brukes sporadisk som fritidsbolig, noe som begrenser potensialet for reell gjenbruk.

Læring

- Kartlegging må gjøres manuelt, lokalt og i tett samarbeid med frivillige og naboer.
- Kommunene etterspør formaliserte kartleggingsmetoder for å gjøre arbeidet lettere og mer legitimt.

2. Kontakt og dialog med eiere

Utfordringer

- Å kontakte eiere oppleves sensitivt – det berører privat eiendom og personlige forhold.
- Eierne har ofte følelsesmessige bånd til huset, eller praktiske/økonomiske barrierer.
- De fleste eiere tar ikke kontakt på eget initiativ.

Læring

- Direkte kontakt, helst på telefon, fungerer best.
- Prosjektleder trenger trygghet, støtte og gode argumenter.
- God «match» mellom eier og interessent er avgjørende for videre fremdrift.

3. Ressursbruk og kapasitet i kommunene

Utfordringer

- Prosessene er langsomme – fradeling, avklaringer, dialog og motivasjonsarbeid tar tid.
- En 20 % prosjektlederstilling er for lite til å etablere nettverk, fagkunnskap og fremdrift.
- Kommuneøkonomi gjør det vanskelig å prioritere satsingen.

Læring

- Arbeidet fungerer best når det legges til en fast, bred kommunal stilling.
- God intern forankring politisk og administrativt er nødvendig for varig effekt.
- Gjenbruk av hus bør innarbeides i kommunale planer og strategier.

4. Regelverk, fradeling og byråkrati

Utfordringer

- Fradeling av bolighus på landbrukseiendom er komplisert og tidkrevende.
- Regelverket oppleves som lite fleksibelt.
- Mangel på informasjon og veiledning gjør prosessen vanskelig for eiere.

Læring

- Kommunene trenger bedre kompetanse på regelverk og muligheter for dispensasjon.
- Samspill mellom landbruk, plan, byggesak og kulturvern er nøkkelen.

5. Mangel på tilgjengelig bygningsvernkompetanse

Utfordringer

- Flere regioner mangler bygningsvernrådgiver helt.
- Eiere trenger hjelp med vurdering av tilstand, muligheter og tiltak.

Læring

- Tilgang til bygningsvern faglig kompetanse er avgjørende for å få gjenbruk.
- Lavterskel veiledning senker terskelen for å sette i gang.

6. Frivillighet og lokalt engasjement

Utfordringer

- God nok tilrettelegging for mobilisering av frivillige.

Læring

- Der frivilligheten ble mobilisert, var det en enorm styrke.
- Lokale arbeidsgrupper fungerer som motorer for gjennomføring og forankring.

7. Behov for bedre finansiering til eiere

Utfordringer

- Rehabilitering av gamle hus er kostbart.
- Støtteordninger er lite kjent og ofte kompliserte.

Læring

- Kommunene bør kunne tilby oversikt over støtte- og tilskuddsordninger.
- En nasjonal ordning for gjenbruk av tomme hus vil kunne gi stor effekt.

8. Betydningen av nasjonal overbygning

Utfordringer

- Uten nasjonal struktur ville mange kommuner ikke startet arbeidet.
- Lokale innsatser alene får ofte lite kraft.

Læring

- Nasjonal koordinering gir:
 - struktur
 - fremdrift
 - faglig støtte
 - tydelig metode
 - erfaringsdeling mellom kommuner
- Slike strukturer styrker legitimitet og synlighet.

Resultat for Lys i gamle hus, pilotprosjekt 2022-2025

- Økt synlighet, tilflytting og bolyst i deltagende pilotkommuner, der en av pilotkommunene snudde fra fraflytningskommune til tilflytningskommune
- Skapt et mer variert og godt botilbud
- Skapt møteplasser basert på kultur, kunnskap og kompetanse
- Forankret og etablert samhandling mellom forvaltning, frivillighet og næring
- Bidratt til klimavennlig gjenbruk av eksisterende bygningsmasse og nye nettverk
- Innsats på kulturmiljøfeltet har fått en sentral rolle i lokal stedsutvikling

Oppsummert

Lys i gamle hus har vist at antatt antall tomme hus i Norge kan stemme med anslag. Det ligger et potensiale, men dette må kartlegges. Videre, at gjenbruk av tomme hus er mulig, men krevende. Utfordringene ligger særlig i kontakt med eiere, lovverk, begrensede kommunale ressurser og manglende bygningsvernkompetanse. Samtidig viser prosjektet at kartlegging, tverrfaglig samarbeid, nasjonal støtte, frivillighet og direkte dialog skaper resultater.

Sluttord

Gjennomføring og resultat ville ikke vært mulig uten tilskudd fra Riksantikvaren, Husbanken og Bergesensstiftelsen, samt god dialog og samarbeid med KS, NTNU, NBS og Distriktssenteret.

Det kan ikke være en sluttrapport uten å nevne de frivillige i kommunene og ildsjeler i hele landet som har engasjert seg. Lokallag og fylkesavdelinger i Fortidsminneforeningen har hatt en uvurderlig rolle. Studenter som har vært påkoblet, har bidratt med initiativ og engasjement.

Avslutningsvis, en stor takk fra hele prosjektledergruppa, til Geir Tvedt fra Riksantikvaren, for de gode spørsmålene og samtalene underveis.