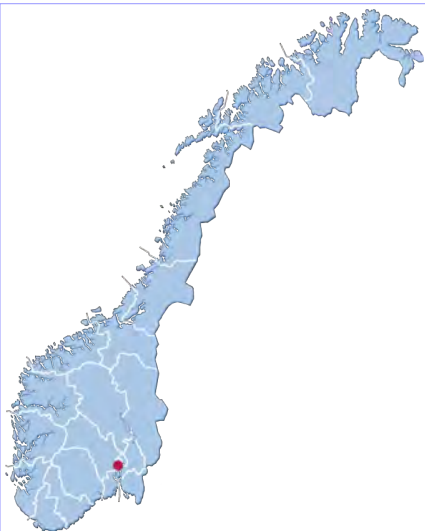


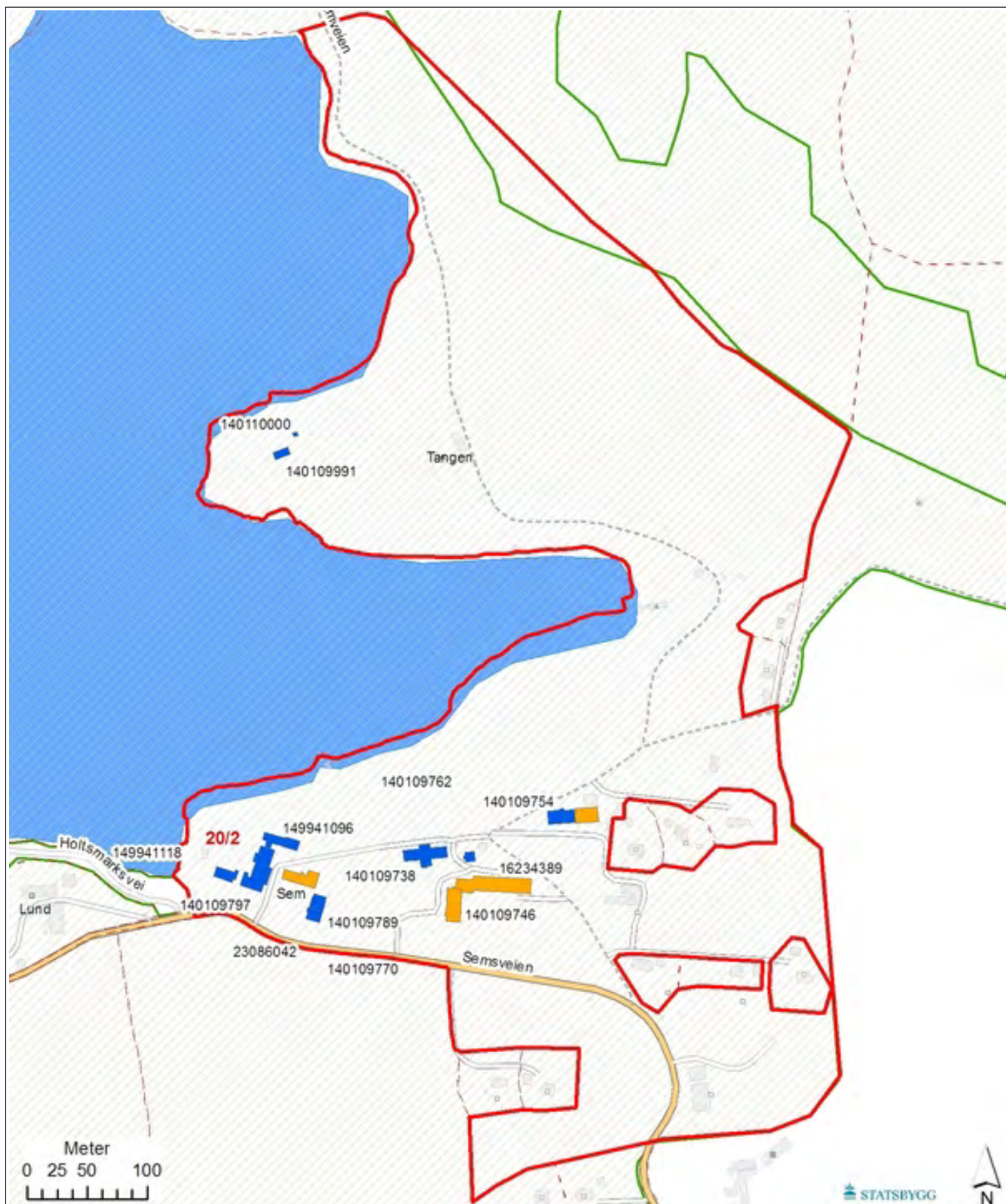


Bygnings- og eiendomsdata

Fylke:	Akershus
Kommune:	220/Asker
Opprinnelig funksjon:	Småbrukslærerskole
Nåværende funksjon:	Gjestegård (hotell)
Foreslått vernekategori:	Verneklasse 1, fredning
Totalt antall bygg:	11



Gjestegården sett fra sørøst. Foto: Bjørn Anders Fredriksen. Opphavsrett: UMB:



Situasjonskart UMB Sem Øvre hele eiendommen. Opphavsrett: Statsbygg.

Bygningsoversikt, omfang vern

Byggnr	Byggnavn	Oppført	Verneklasse	Omfang	GAB nr	Gnr/Bnr
13559	Bolig Tangen, Semsveien 170	1834 - 1838	Verneklasse 1, fredning	Eksteriør/Interiør	140109991	20/2
13479	DRIFTSBYGNING/LÅVE	1916 - 1918	Verneklasse 1, fredning	Eksteriør	140109797	20/2
13483	KORNTØRKE	1916 - 1918	Verneklasse 1, fredning	Eksteriør	149941096	20/2
13481	REDSKAPSHUS	1917	Verneklasse 1, fredning	Eksteriør	149941096	20/2
13480	SAUEFJØS	1916	Verneklasse 1, fredning	Eksteriør	149941118	20/2
4902	SEMSVN. 166	1906	Verneklasse 2, bevaring	Eksteriør/Interiør/Utomhus	140109746	20/2
4904	SEMSVN. 168	1918	Verneklasse 1, fredning	Eksteriør/Interiør	140109754	20/2
13476	SEMSVN.160	1938	Verneklasse 1, fredning	Eksteriør/Interiør	140109770	20/2
13477	SEMSVN.162	1834 - 1838	Verneklasse 2, bevaring	Eksteriør	140109789	20/2
13478	SEMSVN.164 (ØVRE SEM)	1899	Verneklasse 1, fredning	Eksteriør/Interiør	140109738	20/2
13482	STABBUR	1834	Verneklasse 1, fredning	Eksteriør/Interiør	140109762	20/2

Vern kompleks

Formål:	Formålet er å sikre et spesielt anlegg innen statlig landbruksutdanning. Sem Øvre er en tydelig representant innen landbruksutdanningen som var rettet mot utdanning for småbrukslærere.
Begrunnelse:	UMB Sem Øvre var i drift som utdanningssted innenfor landsbruksutdanning som småbrukslærerskole perioden 1915 - 1963. Statens småbrukslærerskole på Sem var den eneste i sitt skoleslag og er derfor en viktig historiefortellene representant for landbruksutdanningen i Norge. Privat landbruksskole ble startet på Øvre Sem på slutten av 1800-tallet. Stortinget nedsatte i 1909 en komite som skulle utrede landbruksutdanningen i Norge. Som følge av det, ble det besluttet å etablere en skole der det skulle utdannes lærere til å undervise på småbruksskoler/landbruksskoler. I 1914 ble Statens småbrukslærerskole på Øvre Sem etablert. Formålet med skolen var å utdanne lærere for småbrukere, tilrettelegge for intensiv og rasjonell drift av landets mange småbruk og spesielt for å gi støtte i utviklingen av smånæringer. Det ble gitt praktisk-teoretiske kurs til utdanning av lærere til å undervise i småbruksdrift og smånæringer i distriktene. Undervisningen var rettet mot praktisk drift i jordbruk, husdyrbruk og hagebruk. Den praktiske tilnærmingen til undervisningen, er synlig i bygningsmassen. Det er bygninger for ulike type husdyrdrift, veksthus, vevstue, smie mm. I tillegg ble det gjort forsøk med jord som isolasjonsmateriale i bolighus. Bygningsmiljøet fremstår i hovedsak som meget opprinnelig og viser hvordan skolen ble drevet med sterkt fokus på opplæring innenfor praktisk landbruk. Bevaring av Sem Øvre vil representere motstykket innenfor landbruksutdanning sett opp mot UMB på Ås, som var landbrukshøyskole for utdanning av agronomer, forstkandidater og drift av store landbrukseiendommer. Sem utdannet lærere som skulle undervise i småbrukdrift i småskala. Bevaring av Sem vil sikre bredden innenfor landbruksutdanning. De verdier som ligger i utomhusanlegget knyttet til virksomheten, så som frukthage ved internatet og på Tangen, og veksthuset med dyrkingsarealer omkring, hageanlegg ved styrerbolig, samt mer representative parkanlegget med alleer og prydtreer, regnes som ivare tatt gjennom Landskapsvernplanen for Semsvannet, opprettet 1992.
Omfang:	Fredning og vern omfatter 11 bygninger nærmere beskrevet på bygningsnivå. Hage og parkanlegg, gårds- og skoleanlegg, samt frukthage ved internat og Tangen, er vernet i kraft av Landskapsvernplanen for Semsvannet, opprettet 1992.

Beskrivelse kulturmiljø

Sem gjestegård i Asker kommune. Øvre Sem var opprinnelig en landbrukseiendom, men har historie som privat landbruksskole fra slutten av 1880-årene og som Statens småbrukslærerskole fra 1914. Denne virksomheten ble avviklet tidlig på 1990-tallet og stedet drives i dag som gjestegård.

Øvre Sem er del av Semsvannet Landskapsvernområde som ble opprettet i 1992 og omfatter et areal på 4886 dekar. Formålet med vernet er å «bevare det egenartede og vakre kulturlandskapet rundt Semsvannet, med de geologiske, botaniske, zoologiske og kulturhistoriske elementer som er med på å gi området dets særprege».

Bebyggelsen på Sem ligger høyt og markert i landskapet, med god utsikt mot jordbrukslandskapet i sør, og mot Semsvannet i nord.

Tyngdepunktet i anlegget er den nåværende hovedbygningen (1950) for Sem gjestegård med fløybygningen Slottet (1906). Stabburet ovenfor hovedbygningen lå lenger ned i bakken, men fikk trolig sin nåværende plassering omkring 1950 da hovedbygningen ble bygget. Seheimer, den gamle undervisningsbygningen (1899, påbygget 1909), ligger øverst på åskammen. Seheimer er oppført i sveitserstil. I vest ligger den opprinnelige hovedbygningen (1835) på Øvre Sem (styrerbolig for Statens småbrukslærerskole) og røkterboligen (ca. 1835). Vevstua (opprinnelig verksted og vevstue) ligger øst i tunet (1918, påbygget smie 1939-1940). Av den gamle husmannsbebyggelsen er husmannsplassen Tangen ennå bevart. Her finnes også en gammel frukthage.

Hage og parkanlegg omgir hovedbygningene. Tilstanden er varierende, men gamle trær og oppmurte terrasser vitner om fordums storslagne hageanlegg. Særlig rundt Forvalterboligen finnes rester etter et formelt hageanlegg med solide murer og trapper, delvis i betong og delvis i naturstein. Parken omkring Slottet og Internatet er preget av store plenflater og en del gamle trær. Fra Semsveien og opp til Seheimer i retning nord-sør, har det tidligere vært pæreallé (jf. foto i Kile, 1997: Statens småbrukslærerskule Sem i Asker, 1915-63, s. 97) Også omkring driftsbygningene i vest har det vært opparbeidet med trapper, porter og treplantinger, som det finnes rester av. De ulike utomhusarealer er omfattet av Semsvannet Landskapsvernområde, opprettet i 1992.

Vevstua (opprinnelig verksted og vevstue), sauefjøsset, og redskapshuset er videre typiske eksempler på den fargepaletten de fleste driftsbygninger i statlig regi ble utstyrt med. Bygningene er utvendig malt med solignum. (St. meld. 10. 1992.)

Eiendomshistorikk

Sem Øvre var frem til 1880-årene en landbrukseiendom med husmannsplass.

Historien kan deles inn i fire perioder:

- 1: Opprinnelig gårdsbruk fra tiden før det ble privat landbruksskole, der fire bygninger er fra denne perioden.
- 2: Privat landbruksskole fra 1887 - 1914.
- 3: Perioden som Statens småbrukslærerskole, fra 1915 til 1967. I denne perioden ble hoveddelen av bygningsmassen oppført.
- 4: Perioden 1967 til 1992 var Sem del av Norges Landbrukshøgskole. I 1992 ble skolevirksomheten avviklet og stedet tatt i bruk som gjestegård.

1887: Privat landbruksskole på Nedre Sem.

1898: Ble det oppført elevbolig på Øvre Sem. Denne brant i 1942.

1899: Undervisnings- og kontorbygning ble oppført og påbygget i 1909.

1906: Ble matsal (Slottet) med betjeningsbolig oppført.

1914: Ble landbruksskolen solgt til Staten. Statens småbrukslærerskole ble opprettet.

1967: Skolen ble lagt under Norges landbrukshøgskole.

1992: Skoledriften ble avviklet og driften ble endret til Sem gjestegård.

Verneverdige bygg

Byggnr: 4902
GAB nr: 140109746
Navn: SEMSVN. 166
Oppført: 1906



Byggnr: 4904
GAB nr: 140109754
Navn: SEMSVN. 168
Oppført: 1918



Byggnr: 13476
GAB nr: 140109770
Navn: SEMSVN.160
Oppført: 1938



Byggnr: 13477
GAB nr: 140109789
Navn: SEMSVN.162
Oppført: 1834 - 1838



Byggnr: 13478
GAB nr: 140109738
Navn: SEMSVN.164
(ØVRE SEM)
Oppført: 1899



Byggnr: 13479
GAB nr: 140109797
Navn:
DRIFTSBYGNING/LÅVE
Oppført: 1916 - 1918



Byggnr: 13480
GAB nr: 149941118
Navn: SAUEFJØS
Oppført: 1916



Byggnr: 13481
GAB nr: 149941096
Navn: REDSKAPSHUS
Oppført: 1917



Byggnr: 13483
GAB nr: 149941096
Navn: KORNTØRKE
Oppført: 1916 - 1918



Byggnr: 13559
GAB nr: 140109991
Navn: Bolig Tangen,
Semsveien 170
Oppført: 1834 - 1838



Byggnr: 13482
GAB nr: 140109762
Navn: STABBUR
Oppført: 1834



Utomhusanlegg

Elementnr: 1

Elementnavn: Parken

Beskrivelse: Parkanlegg anlagt på første del av 1900-tallet. I dag forenklet.



Elementnr: 2

Elementnavn: Park ved Seheimer

Beskrivelse: Gamle parktrær ved Seheimer



Elementnr: 3

Elementnavn: Hageanlegg ved styrerboligen

Beskrivelse: Hagen er antagelig anlagt eller nyanlagt i forbindelse med at boligen ble bygget i 1835. Det er usikkert hva som stammer fra det opprinnelige anlegget og hva som er kommet til senere. De mange rette natursteinsmurene, særlig den gruslagte terrassen øst for bygningen med steinarbeider, minner om nyklassismens formspråk og er trolig anlagt i mellomkrigstiden.



Elementnr: 4

Elementnavn: Utomhusanlegg omkring driftsbygningene
Beskrivelse: Områdene omkring driftsbygningene fikk i småbrukslærerskolens tid fra 1915 og utover en høy estetisk kvalitet i utformingen med treplantinger, trapper, portstopler i naturstein (murt) og vakre tre og jernporter.



Elementnr: 6

Elementnavn: Drivhus

Beskrivelse: Drivhus, alder ukjent



Elementnr: 7

Elementnavn: Hagen på Tangen

Beskrivelse: Gammel frukthage på husmannsplassen Tangen





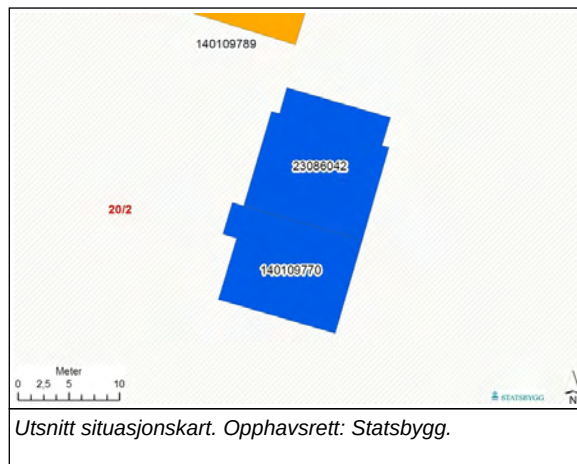
Gjestegården sett fra sørøst. Foto: Bjørn Anders Fredriksen. Opphavsrett: UMB:

BYGNING 13476 SEMSVN.160

Kompleks 99183703 UMB Sem Øvre

Bygnings- og eiendomsdata

Ansvarssted/etat:	Universitetet for miljø- og biovitenskap (UMB)
GAB nr:	140109770
Gnr/bnr:	20/2
Oppført:	1938
Byggherre:	Haagen Hansen
Arkitekt:	
Opprinnelig funksjon:	Bolig/bosetning
Nåværende funksjon:	Bolig/bosetning
Bygningsart:	Bolig
Regulering:	Uregulert: Bygningen ligger i Semsvannet landskapsvernområde som ble opprettet i 1992, kommuneplanen med bestemmelser gjelder.
Vernestatus:	Administrativt fredet - registrert i Fortidsminneforeningens årbøker 1933 og 1934.



Sammendrag bygningsbeskrivelse

Oppført 1838 som bolig av Haagen Hansen. (Kilde: St.meld. nr. 10, 1932.)
Bygningen har to GAB nr.: 140109770 og 23086042.

Bygningshistorikk

1834	1838	Byggeår. Haagen Hansen overtok i 1829 øvre Sem og Tveter etter faren Hans Haagensen som i tillegg hadde Vestre Asker, Haugbo og Nes. Haagen Hansen bygde hovedbygning og driftsbygning i 1834 - 1838, men flyttet til Østensjø og bygde lik bygning der. (Kilde:Tandberg, John Peder, tidligere kursleder på Sem.)
1915	1963	Styrerbolig for Statens småbrukslærerskole. Bygningen blir modernisert og inneholder 4 værelser, hall og kjøkken i 1. etasje, 4 soverom W.C. og bad i 2. etasje. Husholdningskjeller under en mindre del av bygningen. Grunnflate 10,9 x 19 meter.
1963		Utleid som bolig til ansatte ved Norges Landbrukshøgskole, avd. Sem, Norges Veterinærhøgskole, og senere ansatte ved Sem Gjestegård. I den perioden bygningen ble disponert av Norges Veterinærhøgskole ble en del av det opprinnelige interiøret i bygningen endret.

Vern

Formål:	Formål med fredningen er å sikre bygningens kulturhistoriske verdi.
Begrunnelse:	Bygningen er det opprinnelige våningshuset på Øvre Sem, og ble direktørbolig for Statens småbrukslærerskole. Bygningen er adm. fredet (listeført). Bygningens alder og historie gjør den til et verdifult kulturminne.
Omfang:	Fredningen omfatter både eksteriør og interiør.
Vernekategori:	Verneklasse 1, fredning



Bestyrerboligen sett fra nord. Foto: Bjørn Anders Fredriksen. Opphavsrett: UMB.



Bestyrerboligen, vestfasade. Foto: Bjørn Anders Fredriksen. Opphavsrett: UMB.



Bestyrerboligen med terrasseanlegg mot sydøst.. Foto: Bjørn Anders Fredriksen. Opphavsrett: UMB.



Bestyrerboligen, sydfasade. Foto: Bjørn Anders Fredriksen. Opphavsrett: UMB.

BYGNING 13477 SEMSVN.162

Kompleks 99183703 UMB Sem Øvre

Bygnings- og eiendomsdata

Ansvarssted/etat:	Universitetet for miljø- og biovitenskap (UMB)
GAB nr:	140109789
Gnr/bnr:	20/2
Oppført:	1834 - 1838
Byggherre:	Haagen Hansen
Arkitekt:	
Opprinnelig funksjon:	Bolig/bosetning
Nåværende funksjon:	Bolig/bosetning
Bygningsart:	Bolig
Regulering:	Uregulert: Bygningen ligger i Semsvannet landskapsvernområde som ble opprettet i 1992, kommuneplanen med bestemmelser gjelder.
Vernestatus:	Administrativt fredet - registrert i Fortidsminneforeningens årbøker 1933 og 1934.



Sammendrag bygningsbeskrivelse

Bygget i 1834-1838 av Haagen Hansen som bolig. (Kilde: Tandberg, John Peder, tidligere kursleder på Sem.)

Sammendrag bygningshistorie

Bygningens påbyggings- og endringshistorie er ikke kartlagt innenfor landsverneplanarbeiet. Hensikten ved vernet er å ta vare på det opprinnelige bygningsvolumet, og for å sikre dette gis hele boligen eksteriørværn.

Bygningshistorikk

1834	1838	Den eldste delen av bygningen antakelig oppført som bryggerhus i denne perioden av daværende eier Haagen Hansen. Den har vært ombygget flere ganger. (Kilde: Tandberg, John Peder, tidligere kursleder på Sem.)
1915	1963	Statens småbrukslærerskole overtar eiendommen i 1915. Bygningen blir restaurert i 1920 og inneholder i 1932 i 1. etasje en leilighet på to rom og kjøkken, en leilighet på ett rom og kjøkken samt bryggerhus og uthus for bestyrerboligen. Loftsetasjen inneholder 4 mindre rom benyttet delvis av skolens gårdsbruk, delvis som elevrom, og delvis som tillegg til leilighetene i 1. etasje. (Kilde: St.meld. nr. 10, 1932.)
1963		Utleid som bolig til ansatte ved Norges Landbrukshøgskole, avd. Sem, Norges Veterinærhøgskole, og senere ansatte ved Sem Gjestegård.

Vern

Formål:	Formålet med vern av Semsveien 162 er å bevare den opprinnelige/eldre delen av bygningen som del av det opprinnelige tunet på Sem Øvre.
Begrunnelse:	Bygningen skal bevares som miljøskapende element i tunstrukturen.
Omfang:	Vernet omfatter bygningens eksteriør.
Vernekategori:	Verneklasse 2, bevaring



Røktboligen, sydfasade. Foto: Bjørn Anders Fredriksen. Opphavsrett: UMB.



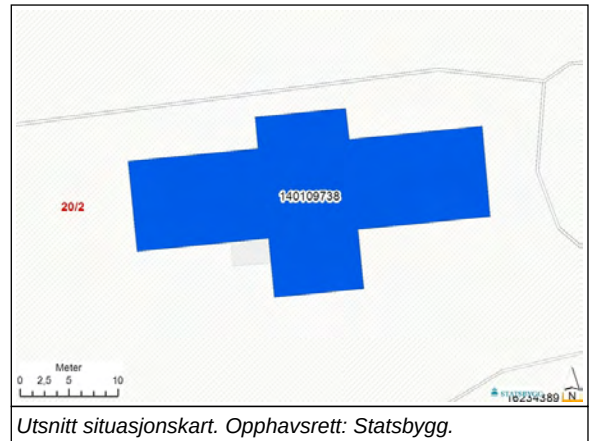
Røktboligen, nordfasade. Foto: Bjørn Anders Fredriksen. Opphavsrett: UMB.

BYGNING 13478 SEMSVN.164 (ØVRE SEM)

Kompleks 99183703 UMB Sem Øvre

Bygnings- og eiendomsdata

Ansvarssted/etat:	Universitetet for miljø- og biovitenskap (UMB)
GAB nr:	140109738
Gnr/bnr:	20/2
Oppført:	1899
Byggherre:	Bent Holtsmark
Arkitekt:	
Opprinnelig funksjon:	Undervisning/forskning
Nåværende funksjon:	Hotell/restaurant
Bygningsart:	Skole
Regulering:	Uregulert: Bygningen ligger i Semsvannet landskapsvernområde som ble opprettet i 1992, kommuneplanen med bestemmelser gjelder.
Vernestatus:	



Sammendrag bygningsbeskrivelse

Bygningen kalles Sæheimr/Seheimer.

Oppført i tømmer. (Kilde: St.meld. nr. 10, 1916, 1932 og 1958.)

Fra hovedtrappen kommer man rett inn i biblioteket i 2 etg, i sørfløyen (midtpartiet). Herfra kommer man rett inn til festsalen som fyller mesteparten av østfløyen. Begge rommene har stor høyde med synlige takkonstruksjoner.

Resten av interiørene er sterkt ombygd og modernisert.

Sammendrag bygningshistorie

Oppført som undervisnings- og kontorbygning. Bygningen er både om- og tilbygd flere ganger.

Bygningshistorikk

1899		Oppført. Kilde: Tandberg, John Peder, tidligere kursleder på Sem
1909		Påbygget og noe ombygget. Kilde: Tandberg, John Peder, tidligere kursleder på Sem
1914	1915	Staten kjøper eiendommen og etablerer Statens småbrukslærerskole
1919	1927	Bygningen blir påkostet betydelige ominnredninger og forbedringer. Den har en grunnflate på 7,7 x 35,1 m og et framspring mot sør på 7,7 x 6,3 m, og inneholder i 1. etasje to forelesningssaler, en større og en mindre trappegang, fem kontorer og tre samlingsrom. I 2. etasje bibliotek, to kontorer, et kombinert tegne- og forsamlingsal, en forsamlingsal for elever og læringer, en mindre forelesningssal, og et lite kjøkken for anretning i forsamlingsalen. Loftet over kontorene i bygningens vestfløy er innredet til losjrom for kursdeltakere, og i kjelleren er det lagerrom for frukt, og pakkerom for grønnsaker. (Kilde: St.meld. nr. 10, 1932.)
1963		Statens småbrukslærerskole opphører. NLH v/Institutt for pedagogikk og etterutdanning disponerer bygningen.
1992		Institutt for pedagogikk og etterutdanning ble i 1990 slått sammen med institutt for landbruksøkonomi og samlokalisert på Ås.
1997	1999	Bygningen ble ombygget og restaurert for å kunne brukes til kurs og konferanser. Tildelt Asker kommunes Byggsikkpris i 1999.
1999		Sem Gjestegård leier bygningen av Norges Landbrukshøgskole.

Vern

Formål:	Formålet med fredningen er å bevare Semsvn. 164 som en viktig bygning for Sem Øvre som landbrukutdanningssted.
Begrunnelse:	Bygningen er en vesentlig del av anlegget for småbrukslærerskolen. Bygningen ble oppført som et undervisningsbygg/forskningsbygg da det var privat landbruksskole på Sem Øvre i 1899/1900. Staten overtok bygningen da Statens småbrukslærerskole ble etablert. Fredning vil sikre bevaring av den opprinnelige undervisningsbygningen som har hatt stor betydning for skoledriften og er et viktig ledd i det helhetlige miljøet.
Omfang:	Eksteriør. Interiør: 1. etasje: Inngangsparti og hovedtrapp med trapperom. 2. etasje: Festsal/galleri og bibliotek.
Vernekategori:	Verneklasse 1, fredning

BYGNING 13478 SEMSVN.164 (ØVRE SEM)

Kompleks 99183703 UMB Sem Øvre



Sett fra sørøst. Opphavsrett: Statsbygg



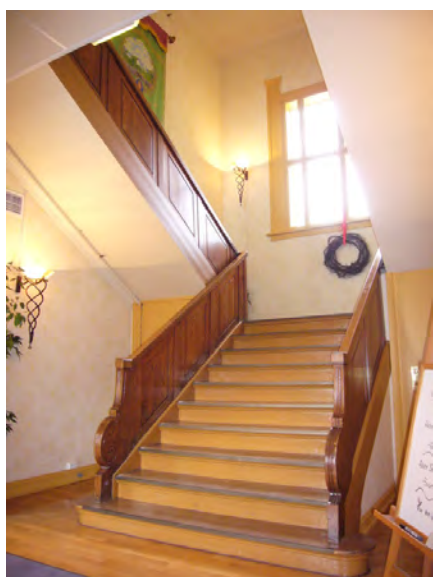
Seheimer, sett fra nordvest. Foto: Bjørn Anders Fredriksen. Opphavsrett: UMB.



Sett fra syd-vest. Foto av foto.



Bibliotek 2 etg. Opphavsrett: Statsbygg



Trapperommet sett fra vestibulen. Opphavsrett: Statsbygg.



festsalen/galleriet i 2. etasje. Foto: Bjørn Anders Fredriksen. Opphavsrett: UMB.

BYGNING 13478 SEMSVN.164 (ØVRE SEM)

Kompleks 99183703 UMB Sem Øvre



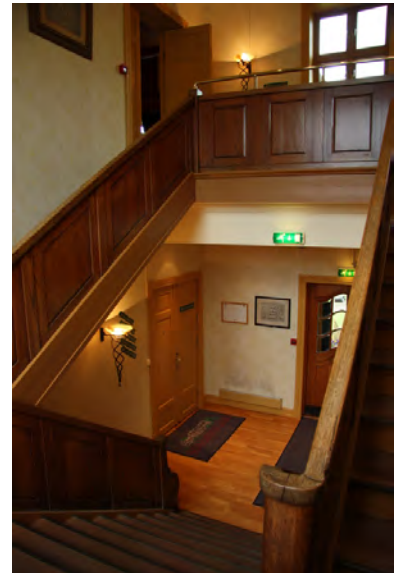
Festsalen/galleriet i 2. etasje. Opphavsrett: Statsbygg.



Bibliotek 2 etg. Opphavsrett: Statsbygg



Festsalen/galleriet i 2. etasje. Foto: Bjørn Anders Fredriksen. Opphavsrett: UMB.



Hovedtrapp. Opphavsrett: Statsbygg.

BYGNING 13479 DRIFTSBYGNING/LÅVE

Kompleks 99183703 UMB Sem Øvre

Bygnings- og eiendomsdata

Ansvarssted/etat:	Universitetet for miljø- og biovitenskap (UMB)
GAB nr:	140109797
Gnr/bnr:	20/2
Oppført:	1916 - 1918
Byggherre:	Statens Småbrukslærerskole
Arkitekt:	
Opprinnelig funksjon:	Undervisning/forskning
Nåværende funksjon:	Undervisning/forskning
Bygningsart:	Driftsbygning
Regulering:	Uregulert: Bygningen ligger i Semsvannet landskapsvernområde som ble opprettet i 1992, kommuneplanen med bestemmelser gjelder.
Vernestatus:	



Situasjonskart. Opphavsrett: Statsbygg.

Sammendrag bygningsbeskrivelse

St. meld. 10 nr. (1916) s 24 beskriver uthus/låvebygning under oppførelse, med planlagt utvidelse. St. meld. nr. 10 (1930) s 302, viser til låve, oppført 1916-18, og at låven er forsynt med "amerikansk heiseinnretning". I fjøs og svinehus var veggene av cementvinkelsten, i stallen reisverk og øvrig del av bygningen var utført med bindingsverk.

Bygningshistorikk

1915	Byggeår iflg. SEFRAK og Tandberg, John Peder, tidligere kursleder på Sem
1975	Bygningen restaurert siste gang (blant annet ny førsentral)
1985	Ca. årstall for avvikling av husdyrholdet på Sem. Siloen demonteres og selges sammen med noe annet innedørsutstyr. Bygningen er for tiden ikke i bruk.

Vern

Formål:	Formålet med fredningen av Driftsbygning er å sikre bygningen som har vært vesentlig for landbruksutdanningen på Sem Øvre.
Begrunnelse:	Driftsbygningen ble oppført rundt oppstarten til Statens småbrukslærerskole og fremstår relativt opprinnelig. Driftsbygningen ble oppført til øvingsformål for elevene ved skolen som ble utdannet til småbrukskolelærere. Driftsbygningen utgjør sammen med de øvrige bygningene et helhetlig miljø. Fredning vil sikre et godt lesbart bygningsmiljø.
Omfang:	Fredning omfatter bygningens eksteriør.
Vernekategori:	Verneklasse 1, fredning

Interiør

Interiørnr: 1
Interiørnavn: Høyloft
Beskrivelse:



BYGNING 13479 DRIFTSBYGNING/LÅVE

Kompleks 99183703 UMB Sem Øvre



Fasade mot øst. Opphavsrett: Statsbygg.



Låvens sørøstre hjørne. Opphavsrett: Statsbygg.



Fasade mot øst. Opphavsrett: Statsbygg.



Låven er bygget sammen med korntørka (til høyre). Opphavsrett: Statsbygg.



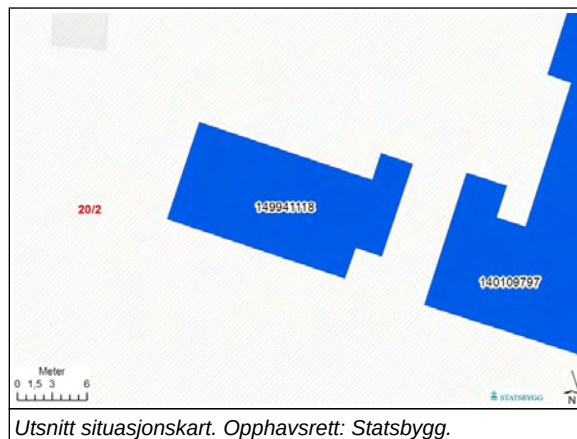
Opphavsrett: Statsbygg

BYGNING 13480 SAUEFJØS

Kompleks 99183703 UMB Sem Øvre

Bygnings- og eiendomsdata

Ansvarssted/etat:	Universitetet for miljø- og biovitenskap (UMB)
GAB nr:	149941118
Gnr/bnr:	20/2
Oppført:	- 1916
Byggherre:	Statens småbrukslærerskole
Arkitekt:	Lærer Th. Sund.
Opprinnelig funksjon:	Undervisning/forskning
Nåværende funksjon:	
Bygningsart:	
Regulering:	Uregulert: Bygningen ligger i Semsvannet landskapsvernområde som ble opprettet i 1992, kommuneplanen med bestemmelser gjelder.
Vernestatus:	



Sammendrag bygningsbeskrivelse

Byggeår -1916 ref. St. meld. nr. 10, 1919 s 41, opprinnelig fjørfehus.

Bygningshistorikk

1916	Oppført som hønsehus.
1950	Ombygd til sauefjøs ca. 1950.
2008	Bygningen ble istandsatt med blant annet ny utvendig bordkledning.

Vern

Formål:	Formålet med fredningen av Sauefjøsset er å sikre en bygning som har vært vesentlig for landbruksutdanningen på Sem.
Begrunnelse:	Sauefjøs er en vesentlig del av anlegget for småbrukslærerskolen og en viktig del av helhetlig anlegg. Bygningen ble oppført som hønsehus til øvingsformål for elevene som ble utdannet til å bli småbrukerskolelærere, og bygningens form fremstår relativt opprinnelig. Bygningen utgjør sammen med de øvrige bygningene et helhetlig miljø og fredning vil sikre at bygningsmiljøet er godt lesbart.
Omfang:	Fredningen omfatter bygningens eksteriør.
Vernekategori:	Verneklasse 1, fredning



Sauefjøsset, fasader mot øst og nord. Opphavsrett: Statsbygg.



På fasaden mot øst er omfattende arbeider i gang (2010). Opphavsrett: Statsbygg.

BYGNING 13480 SAUEFJØS

Kompleks 99183703 UMB Sem Øvre



Fasade mot sør er pusset opp. Opphavsrett: Statsbygg.



På fasdaen mot øst gjenstår rehabilitering (2010). Opphavsrett: Statsbygg.



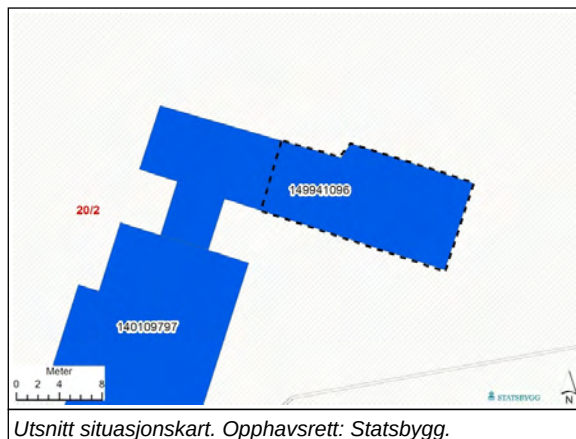
Sauefjøset før istandsetting. Foto: Bjørn Anders Fredriksen

BYGNING 13481 REDSKAPSHUS

Kompleks 99183703 UMB Sem Øvre

Bygnings- og eiendomsdata

Ansvarssted/etat:	Universitetet for miljø- og biovitenskap (UMB)
GAB nr:	149941096
Gnr/bnr:	20/2
Oppført:	1917
Byggherre:	Statens småbrukslærerskole
Arkitekt:	
Opprinnelig funksjon:	Undervisning/forskning
Nåværende funksjon:	
Bygningsart:	
Regulering:	Uregulert: Bygningen ligger i Semsvannet landskapsvernområde som ble opprettet i 1992, kommuneplanen med bestemmelser gjelder.
Vernestatus:	



Sammendrag bygningsbeskrivelse

Byggeår -1917, Kilde: St.meld. nr. 10 1922 s. 158. Utvendig behandlet med solignum.

Sammendrag bygningshistorie

Bygningen har beholdt sin opprinnelige funksjon som redskapshus, vognskjul og lager.

Vern

Formål:	Formålet med fredningen av Redskapshus er å sikre en bygning som har vært vesentlig for landbruksutdanningen på Sem.
Begrunnelse:	Bygningen ble oppført for småbrukslærerskolen i 1917. Den er en opprinnelig del av utdannelsen på Sem, og en viktig del av et helhetlig anlegg.
Omfang:	Fredningen omfatter bygningens eksteriør.
Vernekategori:	Verneklasse 1, fredning



Redskapshuset, sett fra syd. Foto: Bjørn Anders Fredriksen. Opphavsrett: UMB.



Redskapshuset sett fra nordøst. Foto: Bjørn Anders Fredriksen. Opphavsrett: UMB.

BYGNING 13481 REDSKAPSHUS

Kompleks 99183703 UMB Sem Øvre



Redskapshusets sørøstlige hjørne. Opphavsrett: Statsbygg.



Redskapshuset er bygget inntil korntørka (bak til høyre) som igjen er bygget sammen med låven (til venstre). Opphavsrett: Statsbygg.

BYGNING 13482 STABBUR

Kompleks 99183703 UMB Sem Øvre

Bygnings- og eiendomsdata

Ansvarssted/etat:	Universitetet for miljø- og biovitenskap (UMB)
GAB nr:	140109762
Gnr/bnr:	20/2
Oppført:	1834
Byggherre:	Haagen Hasen
Arkitekt:	
Opprinnelig funksjon:	Landbruk
Nåværende funksjon:	Hotell/restaurant
Bygningsart:	Stabbur
Regulering:	Uregulert: Bygningen ligger i Semsvannet landskapsvernområde som ble opprettet i 1992, kommuneplanen med bestemmelser gjelder.
Vernestatus:	



Utsnitt situasjonskart. Opphavsrett: Statsbygg.

Sammendrag bygningsbeskrivelse

Laftet stabbur i to etasjer, bygget ca 1834. Ref. St. meld . nr. 10 , 1914, 1916, 1928 s 61,

Bygningshistorikk

1834	Antatt byggeår i følge SEFRAK register
1916	Flyttet fra opprinnelig plass der driftsbygningen står i dag.
1924	Flyttet ned til Økonomibygningen (Slottet), og der oppført på støpt kjeller, innredet som husholdningskjeller. Kilde: St. meld. nr. 10, 1932.
1948	Flyttet i forbindelse med bygging av nytt internatbygning i 1948-1952. Kilde: St.meld. nr. 10, 1958.

Vern

Formål:	Formålet med fredningen er å bevare stabburet som del av helhetlig anlegg.
Begrunnelse:	Stabburet tilhørte gårdsbruket fra perioden før landbrukskolen ble etablert. Stabburet er en nødvenig del av et helhetlig gårdsanlegg og en viktig del av anlegget for småbrukerlærerskolen.
Omfang:	Fredningen omfatter stabburets eksteriør og interiør.
Vernekategori:	Verneklasse 1, fredning



Stabburet sett fra vest. Opphavsrett: Statsbygg.



Stabburet sett fra vest. Foto: Bjørn Anders Fredriksen. Opphavsrett: UMB.

BYGNING 13482 STABBUR

Kompleks 99183703 UMB Sem Øvre



Stabbursdøra med smijernsbeslag. Foto: Bjørn Anders Fredriksen. Opphavsrett: UBM.



Stabburet, interiør. Foto: Bjørn Anders Fredriksen. Opphavsrett: UMB.



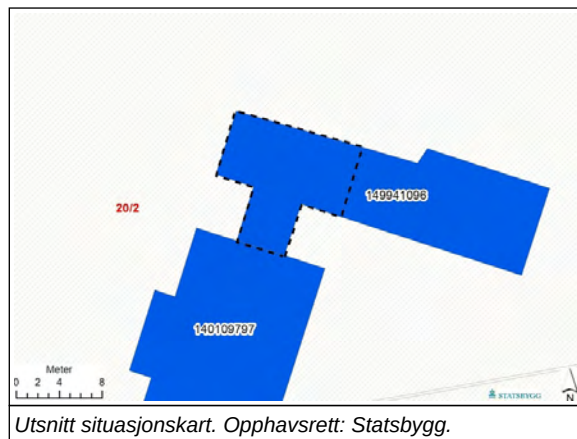
Stabburslåsen sett fra innsiden av døra. Foto: Bjørn Anders Fredriksen. Opphavsrett: UMB.

BYGNING 13483 KORNTØRKE

Kompleks 99183703 UMB Sem Øvre

Bygnings- og eiendomsdata

Ansvarssted/etat:	Universitetet for miljø- og biovitenskap (UMB)
GAB nr:	149941096
Gnr/bnr:	20/2
Oppført:	1916 - 1918
Byggherre:	Statens småbrukslærerskole
Arkitekt:	
Opprinnelig funksjon:	Undervisning/forskning
Nåværende funksjon:	
Bygningsart:	
Regulering:	Uregulert: Bygningen ligger i Semsvannet landskapsvernområde som ble opprettet i 1992, kommuneplanen med bestemmelser gjelder.
Vernestatus:	



Sammendrag bygningsbeskrivelse

Bygget i 1916-1918 ref. St.meld. nr. 10 1932 s. 302. Utvendig behandlet med solignum.

Vern

Formål:	Formålet med fredningen av Korntørka er å sikre en bygning som har vært vesentlig for landbruksutdanningen på Sem.
Begrunnelse:	Korntørka er en integrert del av driftsbygningene, som er vesentlige deler av anlegget for småbrukslærerskolen. Bygningen er en viktig del av det helhetlige anlegget.
Omfang:	Fredningen omfatter bygningens eksteriør.
Vernekategori:	Verneklasse 1, fredning



Korntørka. Fasader mot vest og sør. Opphavsrett: Statsbygg.



Korntørka (til høyre) er bygget sammen med låven. Opphavsrett: Statsbygg.

BYGNING 13483 KORNTØRKE

Kompleks 99183703 UMB Sem Øvre



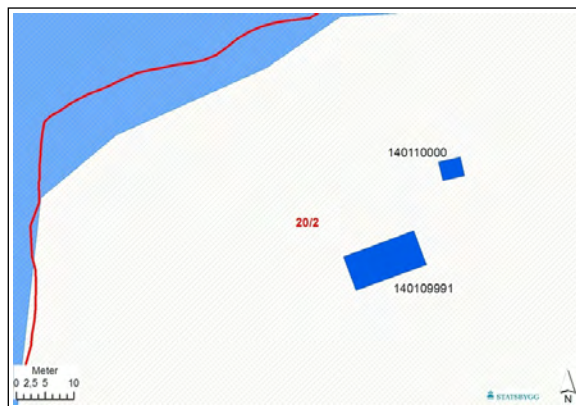
*Korntørka er mot øst bygget sammen med redskapshuset.
Opphavsrett: Statsbygg.*

BYGNING 13559 Bolig Tangen, Semsveien 170

Kompleks 99183703 UMB Sem Øvre

Bygnings- og eiendomsdata

Ansvarssted/etat:	Universitetet for miljø- og biovitenskap (UMB)
GAB nr:	140109991
Gnr/bnr:	20/2
Oppført:	1834 - 1838
Byggherre:	Haagen Hansen
Arkitekt:	
Opprinnelig funksjon:	Bolig/bosetning
Nåværende funksjon:	
Bygningsart:	Bolig
Regulering:	Uregulert: Bygningen ligger i Semsvannet landskapsvernområde som ble opprettet i 1992, kommuneplanen med bestemmelser gjelder.
Vernestatus:	



Utsnitt situasjonskart. Opphavsrett: Statsbygg.

Sammendrag bygningsbeskrivelse

Består av bolighus og utedo.
St. meld. nr. 10 (1916) nevner at "Det til pladsen hører et litet uthus."
Tilhørende utedo har GAB nr. 140110000.

Sammendrag bygningshistorie

Opprinnelig husmannsplass. I dag er Tangen i bruk som barnehage.

Vern

Formål:	Formålet med fredning er å ta vare på husmannsplassen Tangen som del av anlegget på Sem Øvre.
Begrunnelse:	Husmannsplassen er vesentlig for den helhetlige landbrukseiendommen Øvre Sem. Husmannsplassen har eksistert fra før Øvre Sem ble landbruksskole og ligger i dag innenfor Semsvannet landskapsvernområde.
Omfang:	Fredningen omfatter eksteriør og interiør til husmannsplassen Tangen inkludert utedo.
Vernekategori:	Verneklasse 1, fredning



Tangen sett fra syd. Opphavsrett: Statsbygg.



Utedo på Tangen Opphavsrett: Statsbygg

BYGNING 13559 Bolig Tangen, Semsveien 170

Kompleks 99183703 UMB Sem Øvre



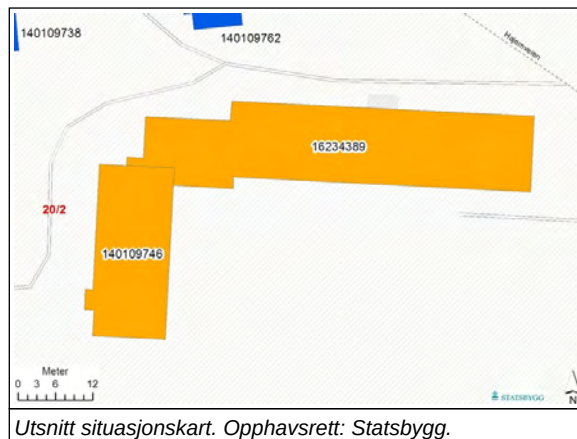
Tangen, vestgavl. Foto: Bjørn Anders Fredriksen. Opphavsrett: UMB.

BYGNING 4902 SEMSVN. 166

Kompleks 99183703 UMB Sem Øvre

Bygnings- og eiendomsdata

Ansvarssted/etat:	Universitetet for miljø- og biovitenskap (UMB)
GAB nr:	140109746
Gnr/bnr:	20/2
Oppført:	1906
Byggherre:	Statens småbrukslærerskole
Arkitekt:	
Opprinnelig funksjon:	Bolig/bosetning
Nåværende funksjon:	Hotell/restaurant
Bygningsart:	Bolig
Regulering:	Uregulert: Bygningen ligger i Semsvannet landskapsvernområde som ble opprettet i 1992, kommuneplanen med bestemmelser gjelder.
Vernestatus:	



Sammendrag bygningsbeskrivelse

Bygningen består av tre deler; Internatbygningen, mellombygning og Slottet. Slottet er den eldste delen, oppført i 1906 som økonomibygning. Det var bolig for betjening i 2. og 3. etasje, gjestesalong, matsal og kjøkken i 1. etasje. Den nyeste delen, internatbygningen og mellombygningen, ble tatt i bruk i 1950. Inneholder kjøkken, hybler, oppholdsrom og kursrom. Er gjestegård i dag. Slottet har GAB nr. 140109746, resten av bygningen har GAB nr. 16234389.

Sammendrag bygningshistorie

Sem Gjestegård leier bygningen av Norges Landbrukshøgskole, nåværende UMB.

Bygningshistorikk

1906		Bygningen oppført. Kalles Økonomibygningen. Opprinnelig størrelse var 10,8 x 22,8 meter og inneholder i 1. etg. stor matsal for elever og læringer, med tilhørende kjøkken, og dessuten 1 stue og spisesstue for gjester, i 2. etg. 9 rom for elever og funksjonærer, i 3. etg. 2 gjesteværelser, samt rom for husbestyrerinnen og betjening, og i kjelleren bakeri, oppbevaringsrom for varer, og bad for elevene. Bygningen ble senere forlenget med 4 meter.
1950	1951	I forbindelse med oppførelse av nytt internat og ny kjøkkenavdeling ble bygningen ominnredet og modernisert. Den gamle elevboligen som brant i 1941 var oppført i 1899 av tømmer i 2,5 etasje med en grunnflate på 17,7 x 10,3 meter. I 1919 - 1920 ble den panelt og omrøstet. Den inneholdt 24 elevværelser. Ny internatbygning med kjøkkenavdeling med grunnflate 691 m ² , ble oppført i 1948 - 1952 og fikk direkte tilknytning til den gamle økonomibygningen. Bygningen ble oppført i 2 etasjer med innredet kjeller og loft. I internatblokken var det 42 elevrom, samt 4 nordvestvendte rom eventuelt kunne nyttes til elevrom eller kontorer. Dessuten dagligstue, kontor og bibliotek for elevene, festsal, garderobe, kjemisk laboratorium, en mindre møtesal, dessuten nødvendige ytre rom, bad, W.C. lagerrom m.m. I kjøkkenblokken var det vaktmesterleilighet, vaskeri, kjølerom og bakeri, samt lagerrom for matvarer.
1993	1995	Internatbygningen og mellombygningen blir ombygget og modernisert. Norges Landbrukshøgskole oppretter "Sem Gjestegård" som driver konferansehotell i den tidligere internatbygningen, mellombygningen, Slottet (tidligere økonomibygningen) samt Seheimer (tidligere undervisningsbygningen)

Vern

Formål:	Formål med vern av Semsvn. 166 er å ta vare på en viktig bygning for Sem Øvre som landbruksutdanningssted.
Begrunnelse:	Semsveien 166 består av internatbygning, mellombygning og "Slottet". Bygningsmassen utgjør tyngdepunktet i anlegget og er en vesentlig del av anlegget for småbrukerlærerskolen. Vern av bygningen vil sikre en viktig del av det helhetlige miljøet. Hage og parkanlegg, gårds og skoleanlegg er vernet gjennom landskapsvernplanen for Semsvannet, opprettet 1992.
Omfang:	Vernet omfatter bygningens eksteriør. Av interiør omfatter vernet Matsalen i "Slottet". Utomhus: Hage og parkanlegg, gårds- og skoleanlegg, er vernet gjennom landskapsvernplanen for Semsvannet, opprettet 1992.
Vernekategori:	Verneklasse 2, bevaring

BYGNING 4902 SEMSVN. 166

Kompleks 99183703 UMB Sem Øvre



Gjestegården sett fra sør. Foto: Bjørn Anders Fredriksen. Opphavsrett: UMB.



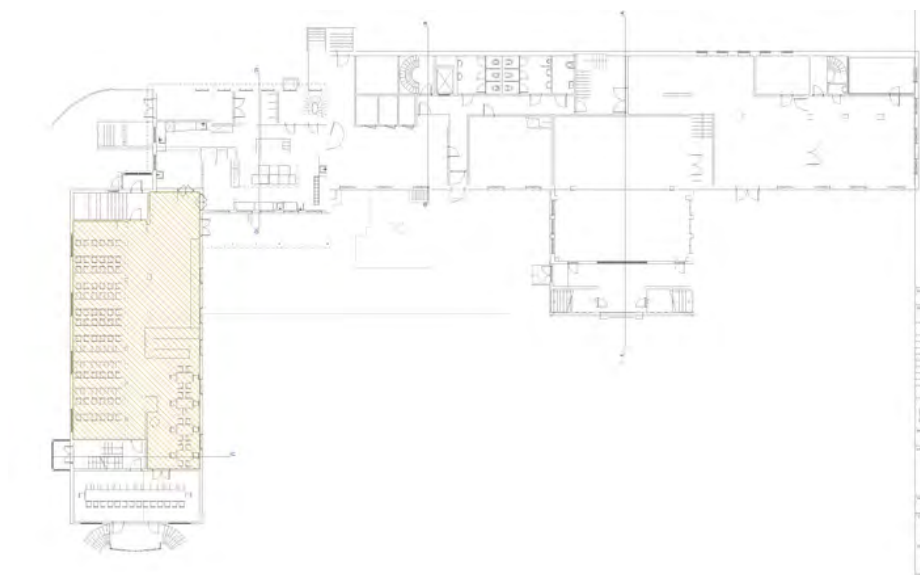
Gjestegården sett fra sørøst. Foto: Bjørn Anders Fredriksen Opphavsrett: UMB.



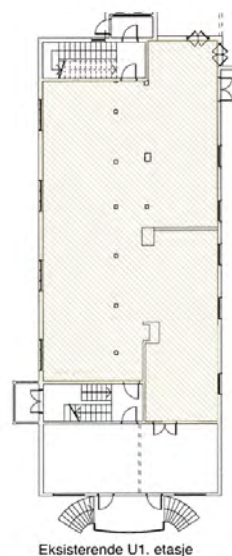
"Slottet", sett fra nordøst. Foto: Bjørn Anders Fredriksen. Opphavsrett: UMB.



Gjestegården sett fra vest. Foto: Bjørn Anders Fredriksen. Opphavsrett: UMB.



Oversiktsplan av anlegget med skravur for vernet interiør i Slottet. Opphavsrett: Statsbygg.



Plantegning U1. etasje Slottet med skravur for vernet interiør. Opphavsrett: Statsbygg.



"Slottet", sydfasade. Foto: Bjørn Anders Fredriksen. Opphavsrett: UMB.



"Slottet", østfasade. Foto: Bjørn Anders Fredriksen. Opphavsrett: UMB.



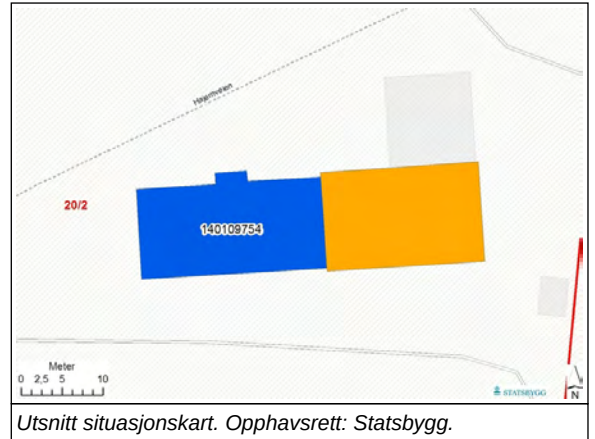
*Matsalen - nå restaurant, 1.etasje i "Slottet". Foto: Bjørn Anders Fredriksen.
Opphavsrett: UMB.*

BYGNING 4904 SEMSVN. 168

Kompleks 99183703 UMB Sem Øvre

Bygnings- og eiendomsdata

Ansvarssted/etat:	Universitetet for miljø- og biovitenskap (UMB)
GAB nr:	140109754
Gnr/bnr:	20/2
Oppført:	1918
Byggherre:	Statens småbrukslærerskole
Arkitekt:	
Opprinnelig funksjon:	Undervisning/forskning
Nåværende funksjon:	
Bygningsart:	Skole
Regulering:	Uregulert: Bygningen ligger i Semsvannet landskapsvernområde som ble opprettet i 1992, kommuneplanen med bestemmelser gjelder.
Vernestatus:	



Sammendrag bygningsbeskrivelse

Sammendrag bygningshistorie

1. Byggetrinn Verksted (Vevstua) 1918
 2. Byggetrinn Smie (1939-1949)
 3. Biavlsbygningen (1953-1955)
- Ref. til Stortingsmelding nr. 10, 1922, 1932 og 1958

Bygningshistorikk

1918		Verkstedbygning (senere benevnt Vevstua). Grunnflate 22,8 x 10,3 meter. Den inneholdt i 1. etasje snekkerverksted, maskinrom, smie, og kontor for håndverkslæreren. På loftet var det vevstue. Under hele bygningen, unntatt under smia, er det kjeller som ble brukt til grønnsakskjeller og redskapsrom for hagebruket. Vann, elektrisk lys og kraft til drift av arbeidsmaskiner. Bygningen utvendig malt med solignum. (St. meld. nr. 10, 1922).
1939	1940	En frittstående smie i mur med grunnflate 12,5 x 10 meter ble oppført. I den gamle smia i verkstedbygningen ble det innstallert snekkermaskiner. (St.meld. nr. 10, 1958.)
1953	1955	I 1953-55 ble det oppført et tilbygg i betong. Dette binder sammen den opprinnelige verkstedbygningen med den senere oppførte smie. Tilbygget er 19 x 11 m i to etasjer med kjeller. I første etasje i tilbygget er det 1 større file- og dreieverksted samt kontor og snekkerverksted. I 2. etasje er det to skolesaler og 1 kontor. I kjelleretasjen 1 reparasjonsverksted for større landbruksmaskiner. Videre rom for sentralfyringsanlegg, lagerrum m. m. (St.meld. nr. 10, 1958.)
1963		Statens småbrukerlærerskole og Norges Landbrukshøgskole blir slått sammen. Håndverklærerutdanningen på Sem fortsatte til 1966.
1967	1993	Institutt for biavl, Norges Landbrukshøgskole, bruker den nye delen av bygningen til kontorer og laboratorier. I 1993 flyttes denne aktiviteten til Ås.
1994		Organisasjonen NAKUHEL leier mesteparten av den tidligere "Biavlsbygningen" i dag. Ligger innenfor Semsvannet landskapsvernområde.

Vern

Formål:	Formålet med fredningen av Semsveien 168 (Vevstua, Biavl) er å ta vare på bygninger som har vært vesentlig for landbruksutdanningen på Sem.
Begrunnelse:	Bygningene, Vevstua og Biavl, er en vesentlig del av anlegget for småbrukslærerskolen og en viktig del av et helhetlig anlegg. Bygningene rommet funksjoner som verksted / vevstue og senere biavl, noe som viser hvilket fokus undervisningen på Sem var rettet mot. Det ble gitt opplæring i smånæringer som var egnet for småbrukere. Vern av bygningene vil sikre tydelige representanter på småbrukerlærerskolens drift. Vevstua er en spesielt god representant for det enhetlige uttrykket fra omkring 1920 som de fleste formålsbygde bygningene fikk på Sem. Bygningen har samtidig en særegen konstruksjon; der tak/dekke over 1. etasje er hengt opp i takkonstruksjonen med stålstag. Dette har muliggjort en fri/åpen plan i 1. etasje med store rom, og derved en romfølelse unik for denne type bygg i samtiden. Smia omfattes ikke av fredningen.
Omfang:	Esteriør: Fredning (Vkl. 1) av Vevstua, og verneklasse 2 av Biavl, som vist i kart. Interiør: Fredning (Vkl. 1) av Vevstua 1. etasje som vist i plantegning.
Vernekategori:	Verneklasse 1, fredning

BYGNING 4904 SEMSVN. 168

Kompleks 99183703 UMB Sem Øvre



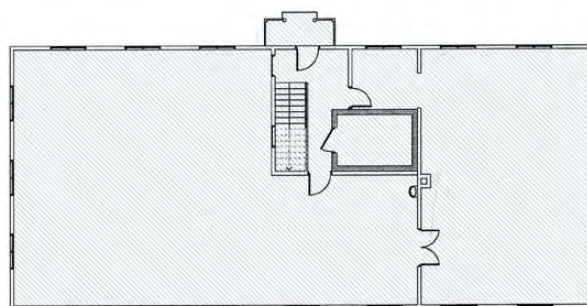
Semsvn. 168, den gamle vevstua, sett fra vest, biavl helt til venstre. Foto: Bjørn Anders Fredriksen. Opphavsrett: UMB.



Biavl-bygningen, sydfasade. Foto: Bjørn Anders Fredriksen. Opphavsrett: UMB.



Semsvn. 168, den gamle vevstua, sydfasade. Foto: Bjørn Anders Fredriksen. Opphavsrett: UMB.



Eksisterende plan 1. etasje

Plantegning 1. etasje vevstua med skravur for fredet interiør. Opphavsrett: Statsbygg.



Vevstua, interiør 1. etasje. Foto: Bjørn Anders Fredriksen. Opphavsrett: UMB.



Vevstua, loft. Bildet viser hvordan dekket over 1. etasje er hengt opp i takkonstruksjonen med stålstag. Foto: Bjørn Anders Fredriksen. Opphavsrett: UMB.