



"Presiseringer til VSVs høringsuttalelse vedr. områderegulering av Stabekk sentrum"
REGULERINGSPLAN FOR STABEKK SENTRUM - NY 1. GANGS BEHANDLING

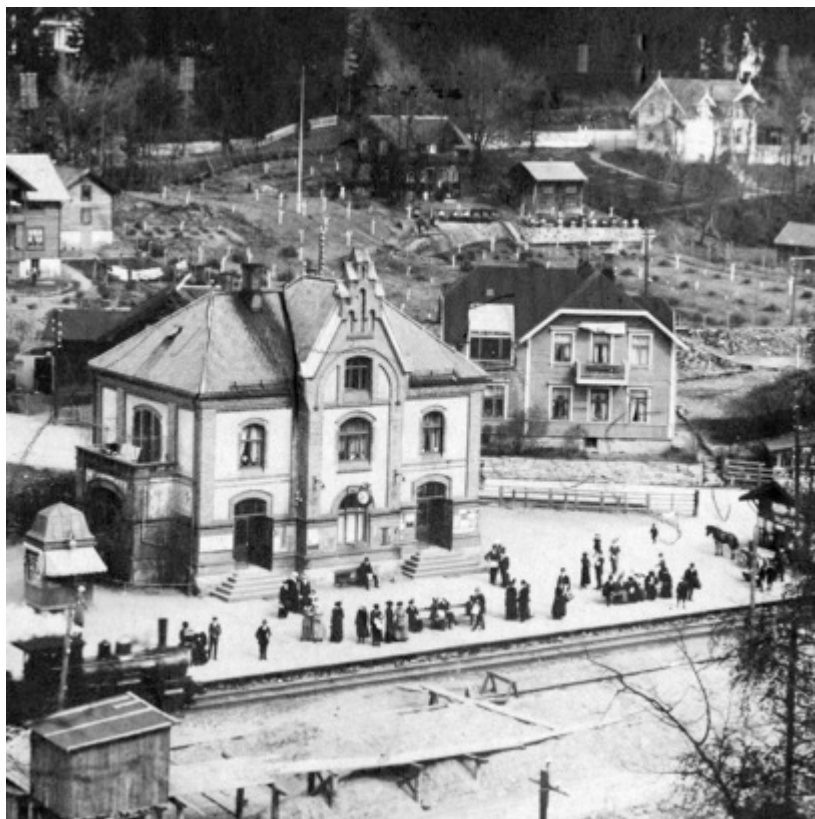
Arkivkode: HistSak - 14/13192, N - 515, PLANID - 2014007, Arkivsak ID 15/89884

Et viktig premiss da Planutvlget i 2014 vedtok å gå i gang med planarbeidet for Stabekk sentrum, var at vernet av Gamle Drammensvei skulle føres videre fra Gml. Ringeriksvei til Prof Kohts vei. Planprogrammet for Stabekk Sentrum (2015) begrunner dette med at "Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer, vedtatt 24.3.2010 viser Gamle Drammensvei som ett av 13 prioriterte større kulturmiljøer i kommunen. Dette er områder der det skal tas særlige kulturvern hensyn, og der det er en målsetning å gjennomgå områdene med tanke på regulering til spesialområde bevaring."

Det er et alvorlig brudd på dette vilkåret, når Stasjonstunet i det hele tatt foreslås revet i et av alternativene i det aktuelle reguleringsforslaget.

For strekningen mellom Høvik og Gml. Ringeriksvei, ble det gjort et meget grundig utredningsarbeide for kartlegging av kulturhistoriske bygninger langs Gamle Drammensvei <https://www.baerum.kommune.no/innsyn/politikk/wfdocument.ashx?journalpostid=2015238010&dokid=2777216&versjon=1&variant=A&>

Dette seriøse og grundige arbeidet endte i en reguleringsplan som stoppet akkurat der Stabekk sentrum starter. For Gml Drammensvei mellom Høvik og Stabekk sentrum ble det faktisk vedtatt en hensynssone på 15 meter til hver side fra midten av veien. Og målet var at gjenværende del av Gamle Drammensvei skulle bli regulert med samme hensikt.



I sin kommentar til Planprogrammet for Stabekk Sentrum, peker Fylkesrådmannen i Akershus på det opplagte i denne saken: "Sammenliknet med mange andre stasjonstettsteder i Akershus har Stabekk bevart et stort antall kulturminner og verdifulle miljøer fra ulike perioder. Her møtes traseene til Gamle Drammensvei og Gamle Ringeriksvei, og her møter kongeveien fra 1600-tallet jernbanen fra 1800-tallet. Våningshuset på Østre Stabekk gård, som var skysstasjon langs veien mot Drammen og Kongsberg, gir stedet forankring lengre tilbake i tid. I Stabekk sentrum er endringshistorien gjennom flere hundre år lesbar..." (Brev til Bærum kommune 6. mars 2015, s 3)

Og Fylkesrådmannen legger til det like innlysende: **"Fylkesrådmannens oppfordring er at eksisterende bygninger og byrom bør utnyttes på en bedre måte enn i dag, og at eventuell ny bebyggelse planlegges på arealer der kulturminnene ikke blir truet. Stedsanalysen bør identifisere verdifulle miljøer, byrom og grøntarealer med kvaliteter som kan bidra til å styrke Stabekk som et attraktivt sentrum."**

Fylkesrådmannen nevner den kommende stedsanalysen. Ser man på den, viser det seg at forslaget om riving av 3 av Stasjonstunets 4 bygninger kommer i direkte konflikt også med kommunens egen Stedsanalyse! (september 2015) På side 10 står konklusjonen for videre planarbeid med stasjonen:

"For å ivareta historien om den tidlige etablering av handel på Stabekk, anbefales også Gamle Drammensvei 32 og 34 regulert til bevaring. Regulering bør legge til rette for tilbakeføring av opprinnelig bygningsform og uttrykk for disse byggene. I miljøet rundt stasjonsbygningen, bør det tidligere venterommet og lageret, Gamle Drammensvei 36, reguleres til bevaring som en viktig del av jernbanehistorien".

<https://www.baerum.kommune.no/innsyn/byggesak/wfdocument.ashx?journalpostid=2015183925&dokid=2914955&versjon=1&variant=A&> - PlanID 2014007, arkivsakID 15/89884

Det er betenkelig at man i gjeldende reguleringsforslag unnlater å understreke at det i kommuneplanen er avsatt en egen hensynssone gjennom Stabekk sentrum på de distansene som følger det opprinnelige løpet av Gamle Drammensvei. Enhver som slår opp i kommunens eget plankart, vil straks se dette blå feltet som betegner hensynssonen.

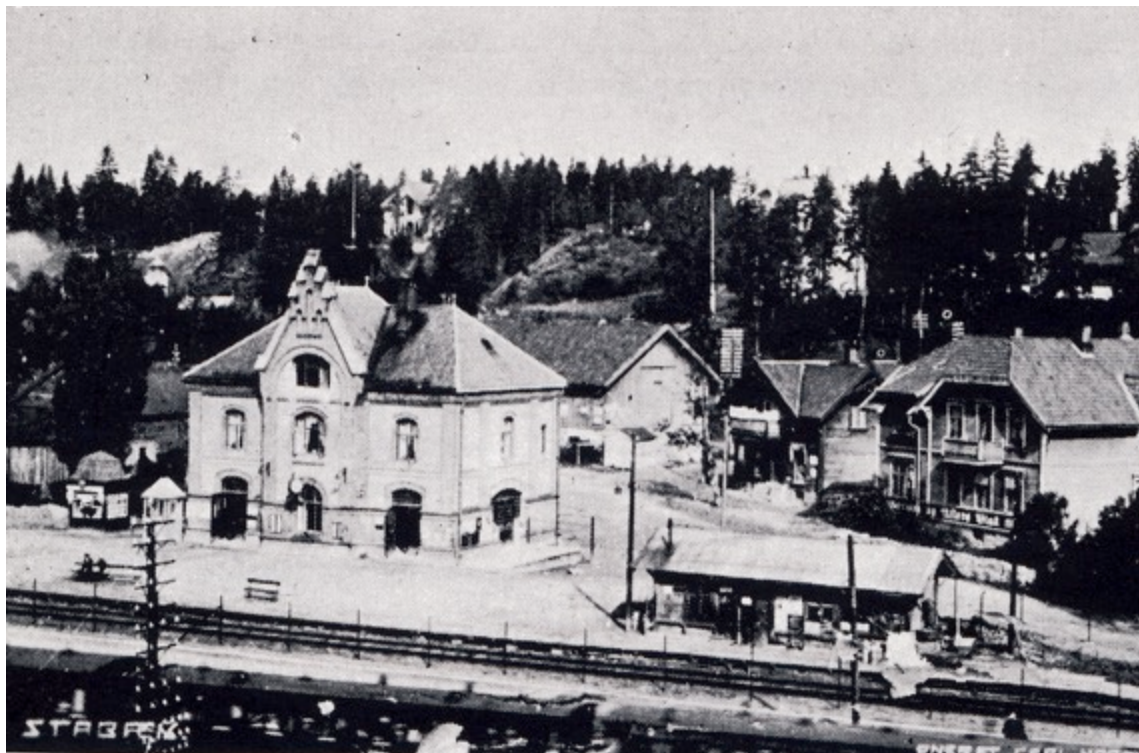


Utsnitt som viser Kommuneplanens hensynssone på Nedre Stabekk langs Gml Drammensvei, hentet fra Bærum kommunes egen kartportal

Kartet henviser igjen til Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer, her i et fyldigere sitat: "Regulering av Gamle Drammensvei fra Sandvika til Høvikveien, til spesialområde bevaring, ble godkjent i kommunestyret 21.06.2006. **Planen legger til rette for at området kan utvikles ved en kombinasjon av bevaring, rehabilitering og enkelte nyanlegg på en måte som fullt ut følger opp intensjonen om at Gamle Drammensvei skal fremstå som et kulturminne av nasjonal betydning. Det er et mål at gjenværende del av Gamle Drammensvei blir regulert med samme hensikt.**" (s. 17-18) https://www.baerum.kommune.no/globalassets/om-baerum-kommune/organisasjon/styrende-dokumenter/kommuneplan_kulturminner_kulturmiljoer_2010-2020.pdf

Dette er flott fra kommunen. Men her stopper det. Plutselig mister visst Drammensveien sin nasjonale betydning, så snart den nærmer seg de verdifulle tomtene ved Stabekk stasjon.

Vi har også hørt argumentet at **"man ikke vet hvor løpet til Gamle Drammensvei har gått"**. All billedokumentasjon - som bildet ovenfor og nedenfor - viser med all mulig tydelighet at Gml. Drammensvei gikk mellom Skomakerhuset (stasjon fra 1884-1902) og Paul Dues Stasjonhus (1902) på den ene siden - og Stabekk landhandleri (1909) og Stabekk kro (1890) .Mangel på bevis er et uholdbart argument når man har bilder som dette.



Med samme regler som for strekket mellom Høvik og Stabekk, ville altså husene på begge sider av Drammensveiens opprinnelige løp falle innenfor den 15 meter brede vernesonen fra midten av veien ut på hver side. **Det er ingen grunn til at ikke de samme vernehensynene skulle gjelde her.**

Vi mistenker at argumentet om fortetting rundt knutepunkt brukes som en falsk brekkstang for å imøtekomme utbyggernes ønsker om profittmaksimering.

Det er nok å vise utbyggernes opprinnelige ønsker for Stasjonsområdet. At kommunen i det hele tatt åpnet for slike vyer, er uforståelig - og vil være til latter for fremtidige generasjoner.



Nå gjelder å betenke seg. Det tar bare noen timer å ødelegge 140 års kulturminner....



Hvis Bærum kommune virkelig ønsker å skape boliger nær kollektivknutepunktet, bør man etter vår oppfatning heller våge å strekke grensen for reguleringsområdet 50 meter mot syd, slik at Kveldsroveien langs sydsiden av jernbanelinja kan komme inn i planen. På denne fullstendig utbygde veistrekningen på 200 meter, har vellets bygningsingeniør kunnet plassere 15 studentboliger med tilsammen 60 hybler. Dermed kan man oppfylle Fylkesrådmannens oppfordring om at **"eventuell ny bebyggelse planlegges på arealer der kulturminnene ikke blir truet."** Dessuten er utbyggingsplanene for Kohts vei under full utvikling, 5 minutter fra stasjonen.

Med kommunen som utbygger og med en ordning der studentene betaler sin leie ved tjeneste på de 3 hjemmene for eldre i nærområdet, kan Bærum virkelig skape et foregangsprosjekt: Vi får 100 ungdommer nær toget, inn som aktive brukere av sentrum og som hyggelig personale for de eldre.



Å beholde kulturhistoriske bygg og bygge nytt der det er god plass og samfunnsmessig riktig - det er slik planlegging vi ønsker fra kommunale myndigheter og fra våre politikere.

Det motsatte - å i det hele tatt foreslå å rive 3 av de 4 byggene på Stasjonstunet - er rett og slett historieløst. Det har ingenting med fremtidsrettet kulturpolitikk å gjøre. Å foreslå noe slikt, er i sterk kontrast til Bærum Kommunes vedtatte mål når det gjelder vern av Gml.

Drammensvei og bebyggelsen langs denne.

Vi har også hørt argumentet (som kanskje kan unnskyldes med uvitenhet) at husene er "stygge" og i "altfor dårlig forfatning". Dette imøtegås også av kommunens egen stedsanalyse, her konkluderer man som sagt med at: **"Regulering bør legge til rette for tilbakeføring av opprinnelig bygningsform og uttrykk for disse byggene."** (s. 10)

Dårlig forfatning er ikke et gangbart argument for å rive.

Dette har man tydelig innsett i Akershus fylke - både hos rådmannen og i de øverste politiske organer. **På bakgrunn av Fylkesrådmannens tydelige anbefaling, vedtok Fylkesutvalget i Akershus i 2016 en meget tungtveiende protest** mot forslag om å rive Stasjonstunet. Dette standpunktet har de fastholdt i nåværende høring: **"Samtidig mener Fylkesutvalget at det er viktig å ivareta de helhetlige bygningsmiljøene ved krysset Gamle Drammensvei/Gamle Ringeriksvei og ved Stabekk stasjon, herunder Stabekkkhuset og Gamle Drammensvei 32-34 (Stabekk kro og landhandel). Fylkesutvalget fremmer ut fra dette og hensynet til kulturmiljøene, innsigelse til planforslagets tillatte bygningshøyde for nybygg mellom Stabekkhøi og Nedre Reberg, samt til riving av Stabekk kro og Stabekk landhandleri."** (sak 79/16-3)

Fylkesutvalgets sterke ønske om bevaring forstår man bedre når man mediterer over disse to fotografiene - tatt på samme sted i ca 1915 og i 2015. Her er hele det opprinnelige stasjonsmiljøet bevart.



Da toget kom i 1872, fikk Skomaker Pedersen i det gule huset oppdrag som grindvokter når toget krysset veien. De 12 første årene stoppet det ikke. Først i 1884 - Parlamentarismens gyldne år - ble Skomakerhuset stasjon inntil Dues praktbygg stod ferdig i 1902. Så kom Stabekk Kro (1890) som også fungerte som losji for langveisfarende fra Lommedalen. I 1909 fikk stasjonen sin eget landhandleri. I 1930 begynte man å bygge Stabekkkhuset - Bærum's første funksisbygg - ferdig i 1933.



Å ferdes her på dette historiske området - der kongevei møter jernbane møter funkis - er konkret historieundervisning. Et friluftsmuseum - med full aktivitet!

Denne aktiviteten ønsker vi å øke. Husene kan restaureres og tilbakestilles, og aktiviteten kan videreføres. I det eneste riktige alternativet i Reguleringsplanen, åpnes det opp for at Benkowparken, Østre Stabekk Gård og et restaurert Stasjonstun kan utgjøre en sentralpark i fremtidens Stabekk. Dette sees tydelig på denne illustrasjonsplanen, utarbeidet av Espedal & Ellingbø for Norconsult og Bjørbekk & Lindheim (presentert okt. 2017):



De folkevalgte som vedtar Reguleringsplanen for Stabekk Sentrum plikter overfor de anførte vedtak og bestemmelser (hvis politiske vedtak skal være verdt det papiret de skrives ned på) at man altså viderefører vedtak om hensynssone langs den historiske kongevei-traseen som skriver seg tilbake til 1665 - også gjennom Stabekk sentrum, selv om tomteprisene er skyhøye og fortjenesten deretter.

Det er i konkrete tilfeller som dette man ser om Bærum kommuneadministrasjon og dets folkevalgte er seriøse aktører i samfunnsutformingen. Når man i 2018 vedtar en reguleringsplan MÅ tungtveiende vernehensyn tas på alvor - og ikke feies under teppet!

Vestre Stabekk Vel forutsetter at det videre planarbeidet ser helt bort fra å rive det unike historiske bygningsmiljøet på Stasjonstunet. Nå gjelder det å ta ansvar for fremtiden!



Med vennlig hilsen
Styret i vestre Stabekk vel, 23. oktober 2017