

BÆRUM KOMMUNE
Postboks 700
1304 SANDVIKA

Att. Kristin Siem Utne

Vår saksbehandler
Benedicte Søgner Bendiksen

Telefon
22 05 56 60

Vår dato
09.11.2018

Deres dato
29.09.2018

Vår referanse (oppgis ved svar)
2018/16648-4/174427/2018 EMNE L12

Deres referanse
18/180895/KRUT

Bærum kommune - Reguleringsplan - Oksenøyveien nord og Fornebuveien 35 - Forslag til planprogram - Uttalelse

Det vises til kommunens oversendelse datert. 26.09.2018 av forslag til planprogram for Oksenøyveien og Fornebuveien 35 til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningsloven § 12-10.

Formålet med planprogrammet er å sikre en helhetlig utvikling gjennom et felles plangrep for alle utbyggingsprosjekter i området, samt avklare utredningsbehov og prosess i forbindelse med detaljregulering av Teleplanbyen.

Hensikten med planarbeidet er å sikre en bymessig utvikling i området med høy tetthet og urbane kvaliteter.

Tiltaket er vurdert ut fra fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet og som fagmyndighet for kulturminnevern.

Fylkesrådmannen har følgende merknader:

Samordnet areal- og transportplanlegging

Fylkesrådmannen ser det som svært positivt at det skal utredes konsekvensene av ulike trafikktiltak og hvilke utslag de vil kunne få for nullvekstmålet. Det er viktig at tilgangen til Fornebu for de ulike gruppene syklistere utredes grundig, ettersom dette er et område med stort potensial for en høy andel reisende med sykkel, både til og fra arbeid og daglig fritidsreiser.

Det bør i det videre arbeidet etterstrebes en høy arealutnyttelse og restriktiv parkeringsnorm, i lys av planområdets nærhet til offentlig kommunikasjon. Fylkesrådmannen mener det er et godt grep å gjennom rekkefølgekrav sikre at utbyggingen ikke kan skje før Fornebubanen er realisert.

For forhold som gjelder fylkesvei, viser fylkesrådmannen til uttalelse fra Statens vegvesen Region øst.

Automatisk fredete kulturminner

Postadresse	Besøksadresse	Telefon	Org. nr - juridisk
Postboks 1200 sentrum 0107 OSLO	Schweigaardsgt 4, 0185 Oslo	(+47) 22055000	NO 958381492 MVA
E-post	Fakturaadresse	Telefaks	Org. nr - bedrift
post@afk.no	Pb 1160 Sentrum, 0107 Oslo	(+47) 22055055	NO 874587222

Planområdet befinner seg i et kulturlandskap med flere kjente kulturminner, der de aller fleste er fra nyere tid. Disse nevnes i forbindelse med kulturminner og kulturmiljøer (s.71-72), under kapittel 5 i planprogrammet. Videre er det nevnt at det ikke er registrert automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet (kulturminner eldre enn 1537). Dette er riktig, men både terreng og høyde over havet tilsier at det kan være et potensial for funn av *uregistrerte automatisk fredete kulturminner* uten synlig markering, f. eks steinalderboplasser omkring området for villaene i Magnus Poulssens vei. Det må derfor påregnes at Akershus fylkeskommune vil stille krav om arkeologisk registrering iht. kulturminneloven § 9 *Undersøkelsesplikten* innenfor området i forbindelse med varsel av planen.

Nyere tids kulturminner

Planområdet består av en variert bebyggelse, som viser utviklingen fra boligområde etablert på begynnelsen av 1900-tallet til kontor- og næringsbebyggelse etablert de siste tiår av 1900-tallet. Flere av bygningene er registrert som kulturminner. De tre villaene – Villa Helle, Bjelle og Inabo er regulert til spesialområde bevaring. Eksempel på kontor- og næringsbebyggelse er bl.a. Teleplansenteret fra 1985, Njål Eides arkitektkontor fra 1982 (kalt «Ufoen» og flyttet til nåværende plassering i 1990) og Diamanten fra 1986. Diamanten, som er et markant postmodernistisk glassbygg oppført 1985, ligger eksponert mot omgivelsene i krysset Snarøyveien og Oksenøyveien. Bygningen ble tildelt «Glassprisen 1986». Diamanten har vært brukt som hovedkontor og administrasjonsbygg for de mest kjente flyselskapene siden oppførelsen. Både Braathens SAFE, SAS/Braathen, SAS Norge har holdt til i bygningen, i dag er det Norwegians hovedkontor. Bygningen er registrert som kulturminne i kommunens kulturminnedatabase. Som en viktig del av Fornebus historie som hovedflyplass, vurderes Diamanten til å ha luftfartshistorisk og arkitektonisk interesse i en nasjonal sammenheng. Planområdet grenser i øst mot det gamle boligområdet Lagåsen, et av kommunens viktige kulturmiljøer, og som innehar kulturminneverdier av vesentlig regional og nasjonal interesse. Krigsminnet på kollen like sør om planområdet vurderes som viktig krigshistorisk dokumentasjon, lett tilgjengelig for allmenheten.

I forslag til planprogram påpekes det at selv om planområdet skal transformeres til et mer bymessig område, skal utvikling av stedsidentitet finne forankring både i den historiske og moderne utviklingen. Bevaring og videreføring av dagens kvaliteter løftes frem som et viktig aspekt i identitetsbyggingen. Fylkesrådmannen støtter dette og viser til at RP-ATP har nedfelt kvalitetskrav til arealutvikling, også *innenfor* vekstområdene. Eksisterende bebyggelse, med visuelt mangfold og historiske spor, kan være virkemidler når kvaliteten i byer og tettsteder skal styrkes, og bør brukes aktivt i planleggingen. Det er svært positivt at de gamle villaene foreslås bevart i tilknytning til grøntstrukturen i området. I «Regional plan for kulturminner og kulturmiljøer 2007-2018», er «Vår nyeste historie» et av temaene som blir løftet frem, temaet er også prioritert i forbindelse med pågående rullering av planen. Fylkesrådmannen er inneforstått med at det skal legges til rette for høy tetthet, men vi anbefaler at det vurderes nøye om tidstypisk bebyggelse fra slutten av 1900-tallet, med høy arkitektonisk kvalitet, kan integreres i den nye bystrukturen. Å benytte bygninger og anlegg som allerede eksisterer bidrar også til en bærekraftig utvikling. Ved planlegging av ny bebyggelse innenfor planområdet bør det legges vekt på en god tilpassing til de verneverdige kulturminnene og kulturmiljøene - i plassering, høyder og utforming, og at ny bebyggelse trappes ned mot og tilpasses kulturminner og kulturmiljøene, slik det omtales i forslag til planprogram s. 50. Fylkesrådmannen vil legge stor vekt på den visuelle virkningen fortetting og eventuelt økte byggehøyder vil ha for Lagåsenområdet.

Uttalelse til planprogrammet angående kulturminner og kulturmiljøer

Fylkesrådmannen mener det er svært viktig å få et godt kunnskapsgrunnlag og oversikt over eksisterende bebyggelse tidlig i planprosessen. Det må derfor innarbeides i planprogrammet at eksisterende bebyggelse skal dokumenteres og vurderes i en kulturhistorisk og arkitektonisk sammenheng. Det er positivt at konsekvensene for kulturminner og kulturmiljøer skal utredes i

forbindelse med konsekvensutredningen. Det bør også innarbeides i planprogrammet at forslag til ny bebyggelses nær- og fjernvirkning skal visualiseres sett i forhold til verneverdige kulturminner og kulturmiljøer.

Med vennlig hilsen

Benedicte Søgner Bendiksen
rådgiver plan

Mildrid Melkild
rådgiver nyere tid

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Kopi til:
FYLKESMANNEN I OSLO OG AKERSHUS
STATENS VEGVESEN

Saksbehandlere:

Planfaglige vurderinger:

Nyere tids kulturminner:

Automatisk fredete kulturminner:

benedicte.sogner.bendiksen@afk.no, 22 05 56 60

mildrid.melkild@afk.no, 22 05 56 70

malin.tromborg@afk.no, 22 05 55 11