

Ifølge liste

Deres ref.

Vår ref.

Dato

19/973-7

17. juni 2019

Uttalelse til innsigelse til områderegulering for Stabekk sentrum - Bærum kommune

Det vises til brev fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet 13.mars 2019, om innsigelse fra Akershus fylkeskommune til omregulering av Stabekk sentrum. Vi viser også til møte og befaring i Sandvika og Stabekk 24. april 2019.

Klima- og miljødepartementet mener områdereguleringen for Stabekk i Bærum kommune kan vedtas uten at det kommer i konflikt med vesentlig regionale eller nasjonale kulturminneinteresser. Klima- og miljødepartementet anbefaler at innsigelsen ikke tas til følge.

Bakgrunn

Bærum kommune ønsker gjennom områderegulering å legge til rette for fortetting ved Stabekk togstasjon, noe som blant annet åpner for riving av to av de eldste bygningene i stasjonsområdet, kroa fra 1890 og landhandelen fra 1909. Akershus fylkeskommune fremmet innsigelse til planen 6.juni 2016, og deler av innsigelsen er senere trukket.

Gjenstående innsigelse lyder:

"Stabekk kro og Stabekk landhandel (S13)

- Innsigelsen knyttet til rivning av Gamle Drammensvei 32 og 24; Stabekk kro og Stabekk landhandel er imøtekommet i alternativ 1, der bygningene foreslås regulert til bevaring. Alternativ 2 åpner fortsatt for rivning av de to bygningene. Fylkesutvalgets innsigelse knyttet til ivaretagelsen av Stabekk kro og landhandel opprettholdes for alternativ 2".*

Akershus fylkeskommune anførte at det er rom for framtidig fortetting på Stabekk i gang- og sykkelavstand fra Stabekk stasjon, også utenfor planavgrensningen. Det ble også anført at det var viktig å ivareta de helhetlige bygningsmiljøene de to bygningene var en del av, samt at hensynet til økt utnyttelse ved stasjonen eventuelt kan ivaretas på andre måter.

Kommunens begrunnelse for å ikke ta hensyn til innsigelsen er at *"det foreligger sterke føringer for fortetting, de to byggene har en relativt lav verneverdi, og opptar en viktig tomt svært sentralt."* Kommunen mener også at planforslaget balanserer vern og utbygging, og at verneverdien primært er knyttet til bygningenes plassering og sammenheng ved stasjonsområdet, ikke byggenes verneverdi i seg selv da de i stor grad er ombygget. Det er gjennomført meklingsmøte uten at partene kom til enighet. Fylkesmannens tilråding er at innsigelsen tas til følge.

Stabekk er et av Bærum kommunes eldste bymessige sentrumsområder, med mange bevarte kulturminner som vitner om den historiske utviklingen, fra perioden som skysstasjon for reisende på Gamle Drammensvei og som en travel togstasjon. Gamle Drammensvei ble anlagt gjennom Bærum på 1600-tallet, og er et historisk viktig veifar. Toget kom til Stabekk i 1872, og det ble etter hvert etablert et lite senter med blant annet landhandel, skomaker og kro. Det finnes stilepoker fra slutten av 1700-tallet til 2000-tallet på Stabekk. Området har flere bygg som forteller historien om utviklingen av Stabekk, og som har stor betydning for Stabekks særpreg. Innsigelsen er knyttet til kulturmiljøet rundt Stabekk stasjon. De to aktuelle byggene representerer den første sentrumsdannelsen, og er plassert med fasader i flukt med der Gamle Drammensvei gikk. *Begge byggene er i dag preget av utvendige om- og tilbygginger.* Stabekk sentrum er det eneste tettstedet i Bærum som har hoveddelen av sin historiske sentrumsbebyggelse intakt.

Riksantikvaren har gitt en faglig vurdering og anbefaling til departementet om saken. Riksantikvarens vurdering er at *Stabekk sentrum med nevnte kulturminner* knyttet til samferdsel og sentrumsdannelse som totalitet er et område med vesentlig regional interesse. Stedsutviklingen over tid, fra kongeveien og skysstasjonen og fram til i dag, er tydelig lesbar, og belyser en viktig fase i Akershus' historie, med sentrumsdannelser knyttet til kollektivknutepunkt. De viser videre til at de to bygningene som det åpnes for riving av, bidrar til å formidle en fase i sentrumsutviklingen i Stabekk, og viser hvilke sentrumsfunksjoner som kom som en følge av jernbaneutbyggingen. Bygningene framstår i dag sterkt modernisert, og med få opprinnelige trekk bevart. Etter Riksantikvarens vurdering er bygningene først og fremst viktige, lokale kulturminner som bidrar til å fortelle om Stabekks utvikling og lokalhistorie. De har lokal interesse i seg selv, mens de ligger i et større miljø av vesentlig regional interesse. Riksantikvarens vurdering er at å rive de to bygningene *ikke vil svekke det større kulturmiljøet på en avgjørende måte.* Riksantikvaren mener derfor at områdereguleringsplan for Stabekk kan vedtas uten at dette kommer i konflikt med vesentlige regionale eller nasjonale kulturminneinteresser.

Departementets vurdering og anbefaling

Stabekk sentrum er et *område* med vesentlig regional interesse. Stedsutviklingen over tid er tydelig lesbar, og belyser en viktig fase i Akershus' historie. Når det gjelder verdien av kulturminnene i seg selv, i dette tilfellet bygningene, så er de viktige som lokale kulturminner som bidrar til å fortelle om Stabekks utvikling og lokalhistorie. De særlige nasjonale og vesentlig regionale interesser som skal vektlegges ved vurdering av kulturminner og kulturmiljøer, er listet i innsigelsesrundskrivet T-2/16 pkt. 3.8. Dette innebærer at det i vurderingen av kulturminner som ennå ikke er vurdert å ha nasjonal eller regional verdi, men som kan ha det, skal legges faglig skjønn og kulturminnepolitiske føringer til grunn for

vurderingene. Riksantikvarens bystrategi 2017-2020 legger også til grunn et langsiktig perspektiv. Av stedsanalysen fremkommer det at både Stabekk kro og Stabekk landhandleri er kulturminner hvor *"tilbakeføring til opprinnelig form og fasadeuttrykk er mulig"*, og at reguleringen burde tilrettelegge for nettopp dette. Kulturminnenes fremtidige potensial som vesentlig regional verdi synes ikke vurdert.

Planforslaget åpner for riving av de to bygningene, og vurderingene av konsekvensene av dette har flere perspektiver. Det første gjelder verdien av bygningene i seg selv, som i hovedsak er viktige lokale kulturminner. Det andre er verdien utover dette, som handler om kulturmiljøet de befinner seg i, og er en bestanddel av. Riving av de to bygningene, kombinert med en plan som tillater innkapsling og avskjæring av stasjonsområdet, kan ramme dobbelt og samvirkende, og vil kunne være uheldig.

Konklusjon

Klima- og miljødepartementet er enig i Riksantikvarens vurdering og konklusjon. Innsigelse skal fremmes mot forslag i arealplaner som kommer i konflikt med hensyn av nasjonal og vesentlig regional verdi. Etter Klima- og miljødepartementets vurdering er de aktuelle bygningene først og fremst *viktige, lokale kulturminner* som bidrar til å fortelle om Stabekks utvikling og lokalhistorie. De har lokal interesse i seg selv, mens de ligger i et *større miljø* av vesentlig regional interesse. KLDs vurdering er at å rive de to bygningene ikke vil svekke det større kulturmiljøet på en avgjørende måte. Departementet mener at den foreslåtte områdereguleringen derfor ikke kommer i konflikt med vesentlig regionale eller nasjonale kulturminneinteresser, og vi anbefaler at innsigelsen ikke tas til følge.

Med hilsen

Øyvind Andreassen (e.f.)
avdelingsdirektør

Eli Marie Næss
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer

Adresseliste

Kommunal- og moderniseringsdepartementet	Postboks 8112 Dep	0030	OSLO
---	----------------------	------	------

Kopi

- Bærum kommune
- Akershus fylkeskommune
- Fylkesmannen i Viken og Oslo
- Riksantikvaren