



DET KONGELIGE KOMMUNAL- OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Kommunal- og moderniseringsministeren

Fylkesmannen i Oslo og Viken
Postboks 325
1502 MOSS

Deres ref
2019/17509

Vår ref
19/1371-14

Dato
16. juli 2019

Bærum kommune - innsigelse til områderegulering for Stabekk sentrum

Kommunal- og moderniseringsdepartementet godkjenner områderegulering for Stabekk sentrum, slik planen er vedtatt av Bærum kommunestyre 30. mai 2018. Departementet legger vekt på at kommunen har vedtatt en helhetlig plan, som legger til rette for høy arealutnyttelse og knutepunktutvikling i tråd med overordnede mål, og som samtidig ivaretar et kulturmiljø av regional verdi. Stabekk kro og Stabekk landhandel utgjør i seg selv ikke kulturminner av nasjonal eller vesentlig regional verdi, og riving av bygningene vurderes ikke å ville svekke det større kulturmiljøet på en avgjørende måte. Akershus fylkeskommunes innsigelse tas dermed ikke til følge.

Bakgrunn

Departementet viser til fylkesmannens brev 1. mars 2019 og til sakens dokumenter. Saken er sendt til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for avgjørelse etter plan- og bygningsloven § 12-13 på grunn av innsigelse fra Akershus fylkeskommune.

Forslag til områderegulering for Stabekk sentrum ble sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn 25. april 2017. Planen skal legge til rette for en helhetlig, bymessig utvikling av Stabekk sentrum, i tråd med kommuneplanens arealdel og andre overordnede føringer. Planen er en områderegulering som skal fastsette ytre rammer for videre detaljregulering.

Stabekk er et av Bærum kommunes eldste bymessige sentrumsområder, med mange kulturminner som vitner om den historiske utviklingen, fra perioden som skysstasjon for reisende på Gamle Drammensvei, og som en travel togstasjon. Stabekk kro og Stabekk landhandel, som innsigelsen gjelder, ligger rett ved stasjonen og er fra henholdsvis 1890 og 1909. Reguleringsplanen ble sendt på høring med to alternativer for de to bygningene,

henholdsvis med og uten riving. I Bærum kommunes vedtak av planen er de to byggene foreslått revet og erstattet med ny sentrumsbebyggelse.

Akershus fylkeskommune v/ fylkesutvalget fremmet innsigelse til riving av Gamle Drammensvei 32 og 34 (Stabekk kro og Stabekk landhandel). Fylkesutvalget mener det er rom for framtidig fortetting på Stabekk i gang- og sykkelavstand fra Stabekk stasjon. Samtidig mener fylkesutvalget at det er viktig å ta vare på de helhetlige bygningsverdiene i området, herunder Stabekk kro og Stabekk landhandleri. Hensynet til økt utnyttelse ved stasjonen kan etter fylkesutvalgets vurdering eventuelt ivaretas ved å justere plasseringen av kroa og landhandleriet.

Bærum kommune vedtok planen 30. mai 2018 uten å ta innsigelsen til følge. Kommunen viser til at det foreligger sterke føringer for fortetting, og viser til at byggene opptar en viktig tomt sentralt i Stabekk sentrum. Kommunen mener at de to bygningene har en relativt lav verneverdi. Verneverdien er primært knyttet til plasseringen og sammenhengen ved stasjonsområdet, og ikke til byggenes verdi i seg selv, da de i stor grad er ombygget. Kommunen viser til at reguleringsplanen foreslår vern av langt flere bygg enn det som er sikret i gjeldende planer i dag, og at planforslaget balanserer vern og utbygging.

Mekling i saken ble gjennomført 10. september 2018. Det ble ikke oppnådd enighet mellom partene.

Fylkesmannen i Oslo og Viken sendte saken til departementet i brev 1. mars 2019. Fylkesmannen mener at det er rom for ytterligere fortetting på Stabekk uten at de to aktuelle bygningene rives. Fylkesmannen tilrår at departementet tar innsigelsen til følge.

Møte og befaring fant sted 23. april 2019, med representanter for kommunen, fylkeskommunen, fylkesmannen, Klima- og miljødepartementet, Riksantikvaren og Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Grunneiere, arkitekt og representanter fra Vestre Stabekk Vel var med på befaringen.

Klima- og miljødepartementet har uttalt seg i brev 17. juni. Som en del av sin behandling har departementet innhentet uttalelse fra Riksantikvaren. Riksantikvarens vurderinger er gjengitt i Klima- og miljødepartementets brev.

Klima- og miljødepartementet er enig i Riksantikvarens vurdering og konklusjon. Departementet viser til at innsigelse skal fremmes mot forslag 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. Klima- og miljødepartementets 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 anbefaler at innsigelsen ikke tas til følge.

Kommunal- og moderniseringsdepartementets vurdering

Kommunal- og moderniseringsdepartementet skal ta stilling til om områdereguleringen for Stabekk skal godkjennes. Etter plan- og bygningsloven § 5-4 første ledd kan berørt statlig og regionalt organ fremme innsigelser i spørsmål som er av nasjonal eller vesentlig regional verdi, eller av andre grunner har vesentlig vekt for vedkommende organs saksområde. Etter § 12-13 avgjør departementet om innsigelsen skal tas til følge. Departementet kan i den forbindelse gjøre de endringer i planen som finnes påkrevd. Spørsmålet i denne saken er om riving av Gamle Drammensvei 32 og 34, Stabekk kro og Stabekk landhandel, er i strid med nasjonale eller vesentlige regionale interesser, og om kommunens vedtak må settes til side.

Vern av kulturminner er et viktig hensyn i planleggingen. I tråd med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging bør kulturminner og kulturmiljøer tas aktivt i bruk som ressurser i by- og tettstedsutviklingen. Departementet mener derfor det er positivt at Bærum kommune har utarbeidet en helhetlig plan, som legger opp til å bevare det regionalt viktige kulturmiljøet som Stabekk sentrum utgjør.

Samtidig er det et mål at utbyggingsmønster og transportsystem skal fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. Dette følger av de samme statlige planretningslinjene, og av regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus. Fortetting og høy arealutnyttelse rundt kollektivknutepunkter er et sentralt grep for å oppnå en slik utvikling.

Departementet mener at hensynet til en helhetlig utbygging og fortetting av Stabekk sentrum, hvor kommunen bevarer og verner flere viktige bygninger, samtidig som det tilrettelegges for sentrumsutvikling, må tillegges avgjørende vekt i denne saken. Bærum kommunes ønske om å rive de to aktuelle bygningene, er ifølge kommunen nødvendig for å opparbeide et attraktivt og funksjonelt sentrum ved stasjonsområdet, og for å bedre trafikkavviklingen på stedet.

Departementet viser til Klima- og miljødepartementets vurderinger i saken. Etter departementets vurdering vil riving av Stabekk kro og Stabekk landhandel ikke komme i konflikt med kulturminneverdier av nasjonal eller vesentlig regional verdi. Kommunal- og moderniseringsdepartementet mener derfor at behovet for en helhetlig plan for utbygging og fortetting av Stabekk sentrum, slik Bærum kommune ønsker, må veie tyngre enn hensynet til bevaring av Stabekk kro og Stabekk landhandel.

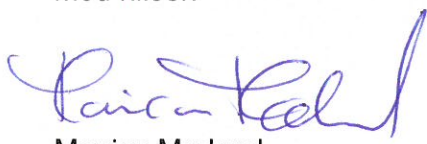
Departementet har utfra dette kommet til at Bærum kommunes vedtak av områdereguleringen for Stabekk sentrum kan godkjennes. Innsigelsen fra Akershus fylkeskommune tas ikke til følge.

Vedtak

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-13 annet ledd godkjenner Kommunal- og moderniseringsdepartementet Bærum kommunestyres vedtak 30. mai 2018 av områderegulering for Stabekk sentrum.

Departementet vedtak er endelig og kan ikke påklages, jf. plan- og bygningsloven § 12-13 siste ledd. For kunngjøring av planen gjelder plan- og bygningsloven § 12-12 siste ledd.

Med hilsen



Monica Mæland

Kopi

Akershus fylkeskommune
Bærum kommune
Klima- og miljødepartementet
Riksantikvaren - Direktoratet for kulturminneforvaltning