



FORTIDSMINNEFORENINGEN

Bærum lokallag

Bærum kommune
post@baerum.kommune.no

Referanse:
Arkiv ID 15/142742

Vår saksbehandler:
IB/EB

Saksnr:
8/19

Dato:
20/4-22

Klage på kommunestyrets vedtak om utbygging: Ballerud-Johs Faales vei 80-100 – Kleivveien 22 - områderegulering Plan ID 2015030

Kommunestyret i Bærum fattet 30. mars i år vedtak (under dissens) om utbyggingen på Ballerud/Kleven-området.

Bærum Lokallag av Fortidsminneforeningen, har flere ganger tidligere, sammen med bl.a. Naturvernforbundet og velforeningene i området, bedt om at utbyggingen på Ballerud skrinlegges. Bakgrunnen for dette er at utbyggingen medfører vesentlig forringelse av kulturminner og matjord. Dersom utbyggingen ikke skulle skrinlegges fullstendig, har vi prinsipielt ment at den må begrenses til det arealet som allerede er ødelagt av tidligere Ballerud hagesenter, jfr at Bærum har satt et mål om arealnøytralitet.

Utbyggingen av Ballerud/Kleven medfører at det viktige kulturminnet Kleven gård forringes vesentlig. Kleven Gård er en tidligere husmannsplass under Gjønnnes gård. Kleven ble frikjøpt i 1820 og ble senere drevet som småbruk med veksthus og gartnerivirksomhet helt frem til 2010. Tidligere var det flere gartnerier i nærområdet – jfr gatenavnet Gartnerveien.

Kleven er registrert som kulturmiljø med to bevaringsverdige bolighus og en driftsbygning, omgitt av en jordvei som nå ligger brakk og hus preget av begynnende forfall. Det er få slike tun igjen i Bærum, hvor småbruket fortsatt har en tydelig avstand til nabolagets boligbebyggelse. Kleven fremstår derfor med en større historisk lesbarhet enn andre tidligere husmannsplasser i kommunen.

Kleven gård er representativ for hvordan dette området så ut før det ble gradvis fortettet utover på 1900-tallet. Gården er derfor spesielt viktig ved at den er et tydelig spor etter hvordan dette området har sett ut tidligere. Gården representerer en typisk næringsvirksomhet i Bærum på 1900-tallet, med dyrking av frukt og bær og gartnerivirksomhet.

Selv om Kommunestyrets vedtak innebærer at husene på Kleven gård beholdes, vil gården svekkes vesentlig som kulturminne og ikke minst kulturmiljø. Om den planlagte utbyggingen på snaut 10 000 kvm boligareal tett på gårdstunet gjennomføres, vil gårdstunet få bebyggelse tett inn på seg. Slik vil det bli vanskelig å se hvordan denne gården egentlig har fungert i over 200 år. Bevaring av husene uten å bevare jordveien, som var selve grunnlaget for virksomheten på gården, betyr at gården vesentlig taper sitt kulturmiljø.

Vi har i våre tidligere høringsuttalelser til Bærum kommune påpekt, som et minimum, at jordet foran tunet (mot Kleivveien) må bevares (Felt B1 i utbyggers forslag). Viktig er det også å bevare jordene nedenfor tunet (Felt B2). Jorden er næringsrik matjord. Denne kan også i fremtiden dyrkes og gi verdifulle avlinger, slik den har gjort gjennom generasjoner.

På denne bakgrunn påklager vi det vedtak kommunestyret nå har fattet. Vi mener at kommunestyret med dette vedtaket bryter med sine egne vedtak, planer og forutsetninger. Vi viser bl.a. til følgende:

Planprogrammet for Ballerud – Johs Faales vei 80-100 – Kleivveien 22 – Områderegulering av 20.5.2016

I Planprogrammet Bærum kommune selv utarbeidet for reguleringsarbeidet, spesifiseres det på side 8 de retningslinjer som skal legges til grunn for planarbeidet. I et eget punkt heter det:

«Områdets særpreg, historiske trekk, viktige kulturminner og kulturmiljøer skal ivaretas.» (vår understrekning).

Med den vedtatte utbyggingen, kan man ikke si at viktige «*kulturmiljøer*» er ivaretatt. Husene på Kleven Gård vil bestå, men ny bebyggelse på feltene B1 og B2 kommer så tett på at kulturmiljøet Kleven gård ikke blir bevart. Med dette vedtaket går Bærum kommune derfor imot viktige retningslinjer de selv vedtok for reguleringsarbeidet.

I Planprogrammet er det også en forutsetning at forslaget skal være i tråd med Kulturminneloven og Naturmangfoldsloven. Vi mener at disse kriteriene i planprogrammet ikke er ivaretatt i vedtaket. I tillegg mener vi at vedtaket bryter med intensjonen i jordlova, som bl.a. sier «*Dyrka jord må ikke brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.*»

Bærum Kommune ser bort fra faglige råd

I løpet av planprosessen har kommunen fått mange innspill fra ulike faginstanser. Disse er i liten grad hensyntatt.

Senest i februar i år bestilte utbygger Ferd Eiendom en vurdering av kulturmiljøet Kleven gård. (Rapport fra Bygningsvernhuset av 15.2.2022) Denne rapporten er tydelig på at det ikke er nok å bevare kun bygningene på Kleven gård for å ivareta det viktige kulturmiljøet. På side 7 i rapporten heter det: «*Selve tundannelsen, med den røde enhetslåven og de to hvite våningshusene, er det beste bilde på jordbrukshistorien som Kleven Gård representerer. Tunets lesbarhet er avhengig av noe rom rundt bygningene, og ideelt sett noe dyrket mark.*» (Vår understrekning.)

Tilsvarende uttalelse er tidligere kommet fra kommunens egen kulturvernabdeling og Fortidsminneforeningens lokallag har gjentatt dette poenget flere ganger i sine høringsuttalelser gjennom prosessen. Til tross for dette velger kommunen og se bort fra disse tydelige faglige rådene og tillate nybygg tett opp til gårdsbygningene.

Arealstrategi 2017-2035 pkt. 10:

Sikre friområder og utvikle en sammenhengende, allment tilgjengelig blågrønn struktur i strandsonen og i byggesonen mellom marka og fjorden. Bærums særpreg med grønne landskaper og et variert boligmiljø skal bevares. Det skal sikres nok

arealer til rekreasjonsformål, idrett og friluftsliv. Tilgang til grøntområder og natur i nærmiljøet skal prioriteres.

Ballerud/Kleven området er det eneste grøntområde av noe størrelse som er igjen i denne delen av Bærum. En utbygging av dette området bryter med kommunens egen arealstrategi.

Politisk plattform Bærum 2019-2023:

- Vi vil ta vare på Bærums grønne lunger, turstier og naturområder (s. 9)
- Vi vil bevare Bærums identitet med kulturmiljøer, rekreasjonsområder og grønne lunger innenfor byggesonen samt løkker og skogholt i nærmiljøene (s. 10)
- Ved gjennomgangen av kommuneplanens arealdel skal matjord, kulturminner og naturmangfoldet ivaretas (s. 10)

Den vedtatte utbyggingen for Ballerud/Kleven kan ikke sies å være i tråd med kommunens egen politiske plattform.

Vern av matjord

Det har lenge vært et tverrpolitisk mål i Bærum kommune å ikke bygge ned matjord. Dette til tross, skjer det igjen og igjen. I den forbindelse viser vi til brev fra Landbruks- og matdepartementet og Kommunal- og distriktsdepartementet av 23. mars i år med overskriften «Ta vare på matjorda». Der står det bl.a. at «Kommunene har et stort ansvar for bærekraftig planlegging og arealforvaltning» og at «Hurdalsplattformen viser at regjeringen vil styrke jordvernet og sikre at jordvern blir et overordnet hensyn i arealforvaltningen.»

Klimaendringene har allerede konsekvenser for matproduksjonen og vil de neste årene stadig få større innvirkning på denne. Russlands invasjon i Ukraina viser oss hvor sårbar global og nasjonal matforsyning er. Disse forholdene innebærer at behovet for å ta vare på dyrket og dyrkbar jord i Norge er mer akutt enn noen gang. Dette er et ytterligere argument for viktigheten av å ta vare på jordveien rundt Kleven gård og bevare gården som det viktige kulturmiljøet den representerer.

Med vennlig hilsen,

Elisabeth Blichfeldt (sign)
leder
Bærum lokallag av Fortidsminneforeningen

Kopi: Fortidsminneforeningen Oslo og Akershus