

Kleven gård

Vurdering av handlingsrom for kulturmiljø



Rev. 15.02.2022

Innhold

Oppdragsbeskrivelse	3
Sammendrag	3
Bakgrunn og metodikk for analyse	4
1. Historisk karakter	5
2. Historisk betydning.....	6
3. Kulturhistoriske verdier og muligheter.....	7
4. Handlingsrom	9
Konklusjon	10
Kilder	11

Oppdragsbeskrivelse

Denne rapporten ble bestilt av Ferd Eiendom v/Øyvind Svare Lorentzen i e-post av 25.01.2022. Denne rapporten omfatter kartlegging av kulturhistoriske verdier og definering av handlingsrom for kulturmiljøet ved Kleven gård på Bekkestua, g/bnr. 18/3 i Bærum kommune, i forbindelse med regulering av området.

Grunnlag for dette dokumentet er befaring foretatt av undertegnede 03.02.2022, Grete Jarmunds rapport, «Kleven gård/gartneri – Kleivveien 22 – Bærum. Vurdering av verneverdi» fra november 2020, egne observasjoner og undersøkelser, samt felles diskusjoner på og i etterkant av befaring. Ole Jakob Holt fra Akershus bygningsvernssenter, Øyvind Svare Lorentzen fra Ferd Eiendom og Ingunn Stuvøy fra Bærum kommune var tilstede ved befaringen. Ole Jakob Holt har dessuten bidratt med faglige diskusjoner i prosessen og kvalitetssikring av dette dokumentet.

Alle foto, der ikke annet er nevnt: Bygningsvernhuset/Ingebjørg Øveraasen.

Sammendrag

Det er gjennomført en forenklet DIVE-analyse for å kartlegge kulturhistoriske verdier og definere et handlingsrom for kulturmiljøet ved Kleven gård på Bekkestua. Se forslag til justert avgrensning av kulturmiljø på s. 8.

Som handlingsrom for ivaretagelse og utvikling av kulturmiljøet ved Kleven gård, anbefales følgende:

- A. Videreføre boligfunksjoner i bolighusene.
- B. Låven kan romme ulike funksjoner.
- C. Bevare prioriterte fasader (se s. 8) som nå, eller dokumentert tilbakeføring.
- D. Fritt fram for innvendige endringer, så lenge konstruktiv kjerne bevares.
- E. Hele den utvendige murkonstruksjonen som tilhører fjøsdelen av låven bevares.
- F. Kulturmiljøets uteområder kan fungere som både private og felles grøntområder.
- G. Bevare tunte, men akseptere forynging på sikt.
- H. Søke å ta vare på et lite utvalg av eksisterende vekstmateriale, og/eller bruke noe av arealet innenfor kulturmiljøet til liknende type beplantning og/eller dyrking som i perioden med gartneridrift.
- I. Bevare tunet som et åpent uterom.
- J. Bevare siktlinjer fra Kleivveien, Kleivjordet og Gartnerveien.

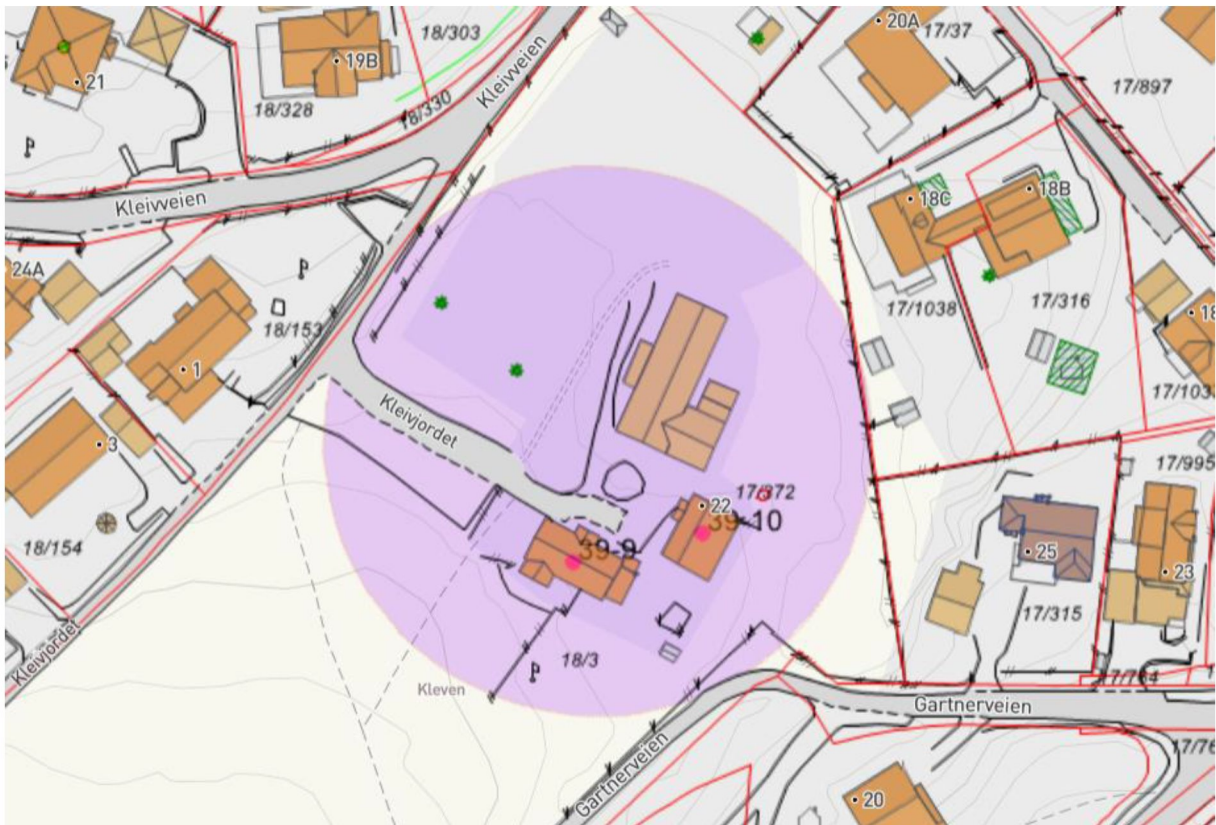
Bakgrunn og metodikk for analyse

Som bakgrunn for de følgende vurderingene og anbefalingene, legges Grete Jarmunds rapport, «Kleven gård/gartneri – Kleivveien 22 – Bærum. Vurdering av verneverdi» fra november 2020, til grunn. I tillegg utgjør egne observasjoner og undersøkelser, samt felles diskusjoner på og i etterkant av befaring 03.02.2022 grunnlag for vurderingene.

En metodikk som er egnet for å definere et kulturmiljøs tålegrenser og handlingsrom, er «DIVE» – kulturhistorisk stedsanalyse, som blant andre Riksantikvaren har bidratt til utviklingen av. DIVE står for Describe (beskrive), Interpret (tolke), Valuate (vurdere) og Enable (aktivere). De fire trinnene i metodikken kan kort beskrives slik:

1. Beskrive (D): belyse analyseområdets historiske karakter.
2. Fortolke (I): belyse analyseområdets historiske betydning.
3. Vurdere (V): belyse analyseområdets verdier og muligheter.
4. Aktivere (E): definere analyseområdets handlingsrom.

Vi kan her tillate oss å bruke en noe forenklet versjon av denne metodikken, gitt at vi har å gjøre med et kulturmiljø av mindre omfang. Området som er registrert som kulturmiljø i Bærum kommunes temakart kulturminnevern er vist under. Det vil også gjøres en vurdering av om avgrensningen av kulturmiljøet bør justeres.



Utsnitt fra Bærum kommunes kartløsning, temakart kulturminnevern. Den lille sirkelen markerer område registrert som kulturmiljø.

1. Historisk karakter

Lesbare elementer i kulturmiljøet er de synlige sporene etter tidligere gårds- og gartneridrift; gårdsbebyggelsen, rik matjord, kvalitetsmessig beplantning, gamle frukttrær, dyrkingsareal.

Hovedperiode for det eksisterende kulturmiljøets grunnlag kan defineres fra husmannsplassen ble solgt ut som eget småbruk i 1820, til gårds- og gartneridrift ble avviklet ca. 2009-10. Høydepunkter i denne perioden kan ha vært på midten og slutten av 1900-tallet. I 1939 hadde gården blant annet 50 frukttrær, i 1956 var det ett enkelt drivhus, et nytt drivhus ble oppført i 1976, og i 1982 ble det utvidet med ett til. I 1987 blir Kleven beskrevet som «et veldrevet småbruk med veksthus og grønnsakdyrking».

Perioden rundt 1960-70 må også kunne sies å være et vendepunkt, der døyt 4 mål (av den gang 19) dyrket mark ble solgt som boligtomter. Dette ga kapital for investeringer ombygginger og tilbygg, men reduserte også gårdens driftsgrunnlag.



1956



1984



2008



2020 (alle flyfoto fra kart.finn.no)

Den eksisterende bebyggelsens karakter fikk i hovedsak sin form tidlig på 1900-tallet, men med enkelte endringer utover århundret. Våningshusene har sitt primære uttrykk fra 1930-tallet, men begge med tilbygg og vindusutskiftninger fra rundt 1980. Låven ble trolig oppført rundt 1900, men det ble gjort noen mindre endringer og ombygging av takform rundt 1960-tallet (flyfoto og historisk foto viser at det må ha skjedd mellom 1956 og 1971).

Aktuelle kapitler i Grete Jarmunds rapport, med flere detaljer:

- «Lokalisering og historikk»
- «Objekter for vurdering»

2. Historisk betydning

Kleven gård har først og fremst betydning i form av at den er representativ for hvordan dette området så ut før det ble gradvis fortettet utover 1900-tallet. Svært mange i Norge kommer fra småbruk og gårder som dette, om man går noen få generasjoner tilbake. Gården har ikke spesielle særtrekk som gjør at den skiller seg vesentlig fra andre liknende steder. Dette gjør den like fullt, og kanskje desto mer, representativ. Det spesielle i denne sammenhengen er at stedet fortsatt eksisterer, til tross for sterk fortetting i områdene rundt. Gården vurderes derfor som viktig i form av at den er et spor etter hvordan landskapet i området har sett ut tidligere. Samtidig representerer den dyrking av frukt, grønt og bær, samt gartneri- og planteskolevirksomhet, som har vært utbredt i området. Dette forteller noe om typisk næringsvirksomhet i Bærum på 1900-tallet.



Flyfoto av Tjernsrud, Jar og Ørevoll, som ligger et par kilometer nordøst for Kleven gård. Bildet er tatt ca 1940, og viser et liknende landskap som rundt Kleven. Vi ser et landskap preget av både små og større gårder, i tillegg til en del villabebyggelse. Foto: Harstads Forlag / Oslo museum (CC CC0 1.0).

Selve tundannelsen, med den røde enhetslåven og de hvite våningshusene, er det beste bildet på jordbrukshistorien som Kleven gård representerer. Tunets lesbarhet er avhengig av noe rom rundt bygningene, og ideelt sett noe dyrket mark.



Kleven gård på 1930-tallet, rundt 1972, og i 2022. Foto: Ukjent, Jacob Jacobsen, Ingebjørg Øveraasen.

Aktuelle kapitler i Grete Jarmunds rapport, med flere detaljer:

- «Vurdering av verneverdi»

3. Kulturhistoriske verdier og muligheter

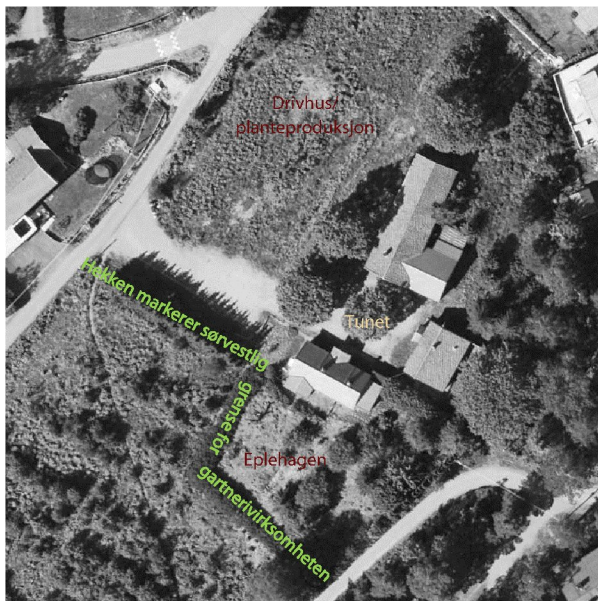
De viktigste kulturhistoriske verdiene til Kleven gård ligger i tundannelsen. For tundannelsens lesbarhet, er det viktig at bygningene bevarer, at fasadene mot tunet og fellesområder ivaretas etter antikvariske prinsipper, og at noe kulturlandskap rundt bygningene ivaretas. Disse verdiene kan utvikles ved å vedlikeholde bygningene, gjøre bygningene mer tilgjengelige ved å gi dem ny aktualitet og enten videreført eller fornyet bruk, og ved å pleie kulturlandskapet.

Verdiene kulturmiljøet på Kleven kan tilføre, er for eksempel at det kan berike boligområdet med grøntarealer, gi variasjon og tidsdybde til området, styrke identiteten i et område som ellers preges av nyere bebyggelse, og gi noen gode orienteringspunkter. Historien om gårdsbruket og gartneriet kan bidra til kunnskap om lokall historie og ulike levemåter. Det er også et potensiale her for å trekke linjene videre når det gjelder dyrking, som er relevant i et stadig viktigere fokus på bærekraft.

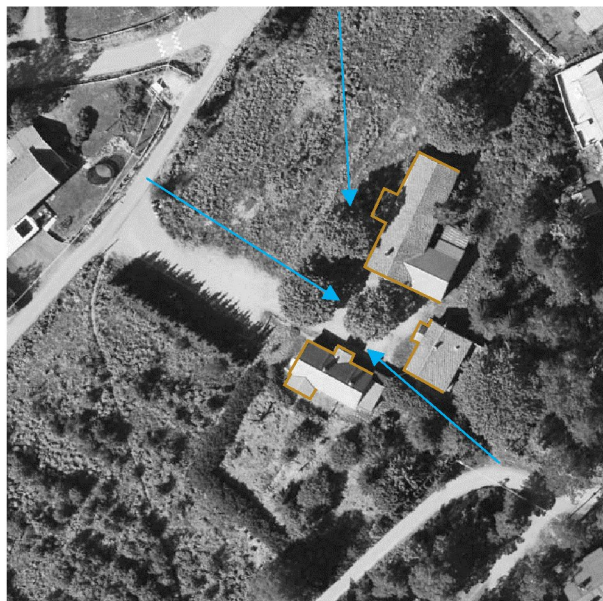
Sammenhengen mellom disse verdiene, hvordan de ivaretas og hvordan de kan utvikles, sier noe om kulturmiljøets endringskapasitet. I neste kapittel konkretiseres denne endringskapasiteten, og vi kan definere et handlingsrom.

Aktuelle kapitler i Grete Jarmunds rapport, med flere detaljer:

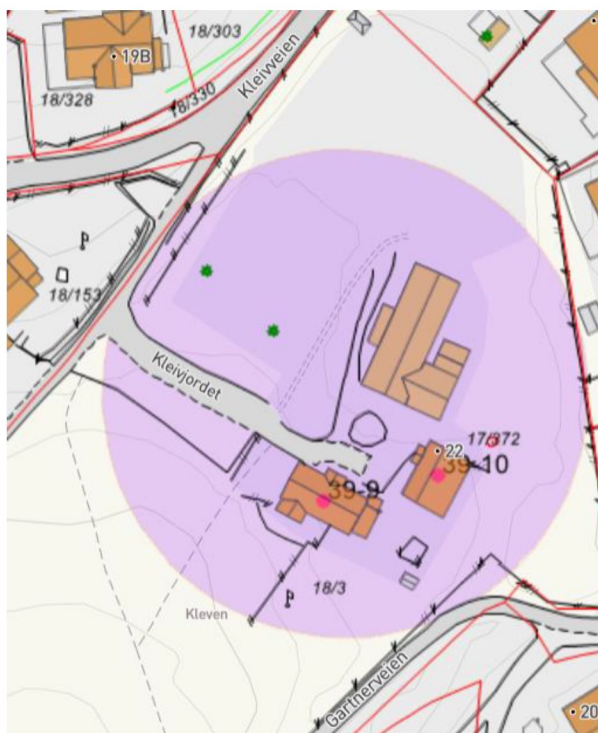
- «Vurdering av verneverdi»
- «Samlet vurdering og konklusjoner»



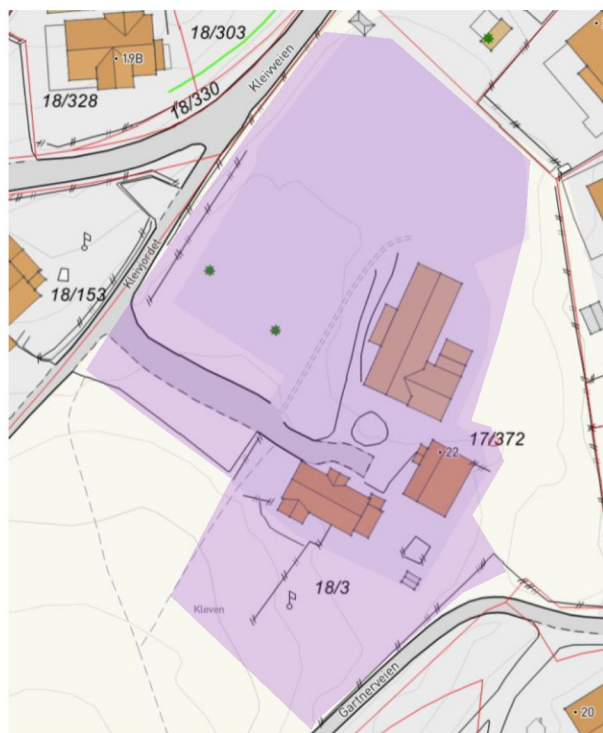
Hovedtrekk i kulturlandskapet som er sentrale for definering av kulturmiljøet. Beplantningen er ikke skjøttet i senere år, og har behov for pleie.



Prioriterte fasader (markert med gult), som har størst betydning for kulturmiljøet, og derfor bør bevares. Relevante siktlinjer markert med blått.



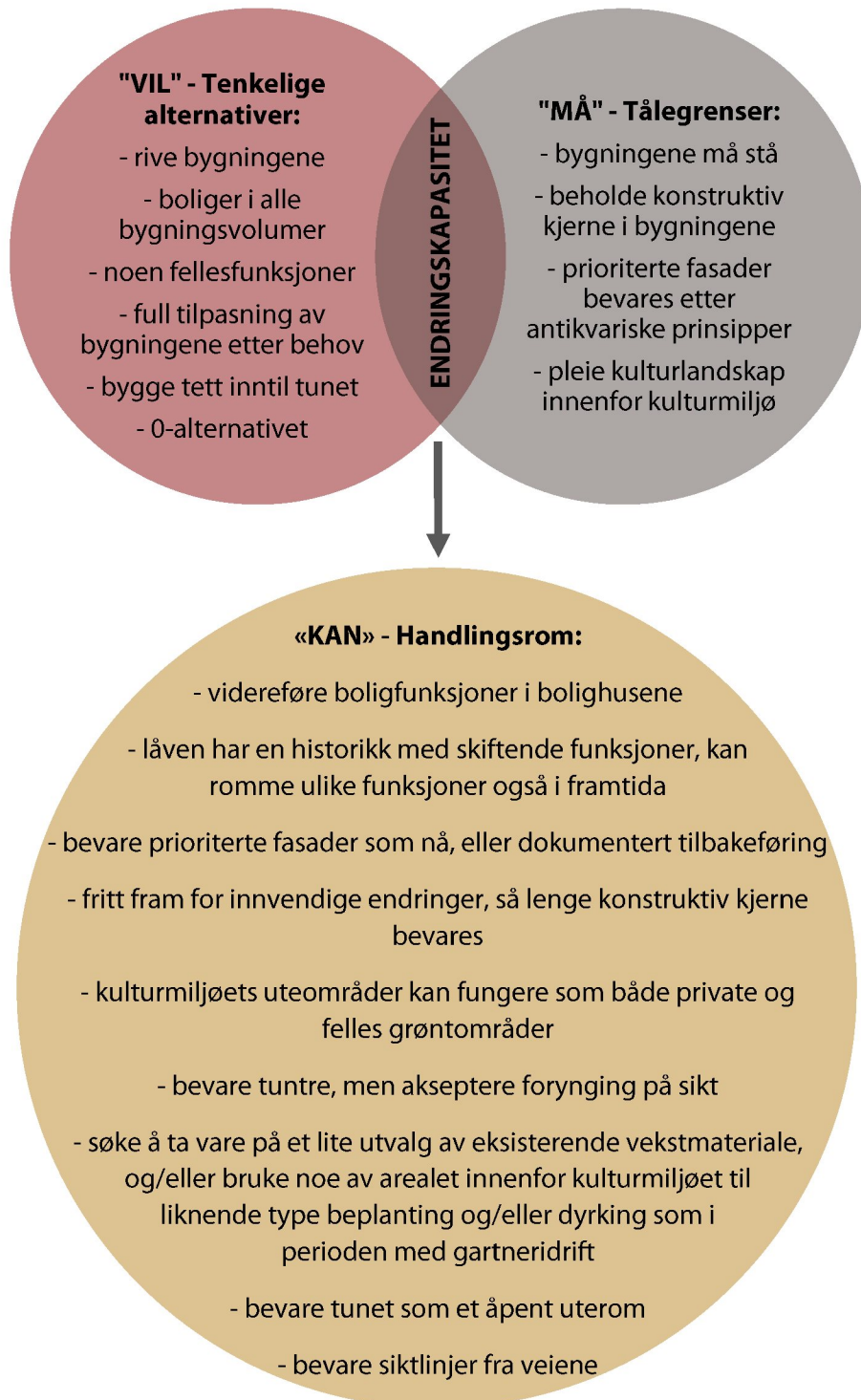
Utsnitt fra Bærum kommunes kartløsning, temakart kulturminnevern. Den lille sirkelen markerer område registrert som kulturmiljø. Sirkelen er en noe teoretisk markering av kulturmiljøet, som snarere definerer kjernen i kulturmiljøet enn yttergrensene.



Forslag til hva som kan være en mer hensiktsmessig markering av kulturmiljøet, med hensyn til verneverdiene. Dette er satt med tanke på prioriterte fasader, tunets synlighet fra veiene, og kulturlandskap relatert til gartneridriften. Arealet er det samme.

4. Handlingsrom

Vi skal nå se på hvordan vi kan konkretisere kulturmiljøets endringskapasitet og slik definere et handlingsrom. Handlingsrommet tar hensyn til forvaltningsmessige hensyn, og beskriver hvilke rammer man kan utvikle kulturmiljøet innenfor.



Aktuelle kapitler i Grete Jarmunds rapport, med flere detaljer:

- «Samlet vurdering og konklusjoner»

Konklusjon

Stegene i DIVE-analysen kan oppsummeres i dette diagrammet:



På side 8 sees forslag til bygningenes prioriterte fasader, og forslag til justert avgrensning av kulturmiljø.

Som handlingsrom for ivaretagelse og utvikling av kulturmiljøet ved Kleven gård, anbefales følgende:

- A. Videreføre boligfunksjoner i bolighusene.
- B. Låven kan romme ulike funksjoner.
- C. Bevare prioriterte fasader som nå, eller dokumentert tilbakeføring.
- D. Fritt fram for innvendige endringer, så lenge konstruktiv kjerne bevares.
- E. Hele den utvendige murkonstruksjonen som tilhører fjøsdelen av låven bevares.
- F. Kulturmiljøets uteområder kan fungere som både private og felles grøntområder.
- G. Bevare tunte, men akseptere forynging på sikt.
- H. Søke å ta vare på et lite utvalg av eksisterende vekstmateriale, og/eller bruke noe av arealet innenfor kulturmiljøet til liknende type beplantning og/eller dyrking som i perioden med gartneridrift.
- I. Bevare tunet som et åpent uterom.
- J. Bevare siktlinjer fra Kleivveien, Kleivjordet og Gartnerveien.

For å ivareta kulturminneverdiene, anbefales det videre at det utarbeides en forvaltningsplan for bygninger og uteområde.

Fåvang, 15.02.2022

Ingebjørg Øveraasen
Ingebjørg Øveraasen

Kulturminnerådgiver og daglig leder

Kvalitetssikring:

Rælingen, 15.02.2022

Ole Jakob Holt (godkjent elektronisk i e-post av 15.02.2022)

Kulturminnekonsulent og rådgivningskonsulent bygningsvern, Akershus bygningsvernsenter

Kilder

- «Kleven gård/gartneri – Kleivveien 22 – Bærum. Vurdering av verneverdi», Grete Jarmund, november 2020
- Bærum kommunes karttjeneste
- «Kulturhistorisk stedsanalyse: En veileder i bruk av DIVE», Riksantikvaren 2009
- NIBIO Gårdskart
- Historiske flyfoto på finn.no
- Bærum biblioteks fotoarkiv
- Digitalt Museum