



FORTIDSMINNEFORENINGEN

Bærum lokallag

Bærum kommune
post@baerum.kommune.no

Referanse:
ArkivID 22/18376

Vår saksbehandler:
EB/IB

Saksnr:
11/20

Dato:
051222

Høringsuttalelse - kommuneplanens arealdel 2022-2042

Det er positivt at arealplanen presenteres med vekt på bærekraft, klima og miljø i tillegg til en arealstrategi om å gjennomføre vekst ved transformasjon av allerede bebygde arealer. Vi siterer: «Når natur og dyrka/dyrkbar mark er bygget ned, er tiltakene irreversible.» Fortidsminneforeningen vil tilføye at det samme gjelder for kulturminner og -miljøer.

Om bærekraft og vekstmål

Fortidsminneforeningen mener at høringsutkastet fortsatt inneholder en målkonflikt mellom bærekraftig arealbruk og fremlagte vekstmål. Arealplanen legger opp til en vekst i antall boliger på 650-800 boliger i året, som vil resultere i ca 16 800 nye boliger frem mot 2042. Befolkningsveksten vil i planperioden være ca 15 400 personer basert på fremskrivning av Statistisk sentralbyrås, SSBs, prognoser. Det er lett å konstatere at målet om vekst i boligantall er høyere enn prognosen for økt befolkning. Det gjennomsnittlige antall beboere pr boligenhet i Bærum er 2,28 personer, hvilket innebærer at det vil være tilstrekkelig med en vekst på 338 boliger i snitt pr år i planperioden for å ivareta planlagt vekst.

Fortidsminneforeningen mener at arealplanen legger opp til en overoppfyllelse av boligutbyggingen som er i strid med en bærekraftig arealbruk, og at det vil innebære negative konsekvenser med økt utbyggingspress.

Om bolig- og næringsutbygging

Estimert utvikling av boliger og næringsarealer i Sandvika, Fornebo, Lysaker, Høvik og Bekkestua er i planen satt til 15 500-17 000 boliger. I tillegg er det foreslått en rekke arealer avsatt til boligvekst, samtidig som det nevnes at utbygging ved prioriterte stasjoner vil kunne øke veksten ytterligere. Det er med andre ord lagt inn en betydelig overdimensjonering av boligreserver, og derfor bør det være helt unødvendig å legge opp til ytterligere vekst i områder som er i strid med kommunens arealstrategi og mål om økt andel sykkel, gange og kollektivtransport.

Fortidsminneforeningen mener at arealplanens mål for boligvekst er i strid med kommunens mål om bærekraft og egen arealstrategi.

Om kulturmiljøer versus utbygging og fortetning

Arealplanen legger opp til vekst langs det såkalte bybåndet og prioriterte stasjoner langs skinnegående kollektivtransport. Det er ved disse stasjonene til toget og t-banene at etableringen de tidligste villastrøkene vokste frem. Det er av den grunn enkeltobjekter og kulturmiljøer av svært høy eller høy kulturhistorisk verdi rundt mange av stasjonene, og disse miljøene kan svekkes vesentlig ved fortetning og utbygging tett på. Mange områder i Bærum er uregulerte, og i særlig grad villaområdene, hvilket har medført at utbyggere ser potensialer og fremmer byggeplaner, som både kan være ekspansive og ofte er i konflikt med vedtatt arealstrategi. I tillegg åpner kommunen områder til fortetning,

hvor planområdet ikke er klart avgrenset, og det oppstår utbyggingpress i randsonene. I realiteten utvider dette fortetningsområdene vesentlig og bidrar til usikkerhet for beboere i disse områdene.

Fortidsminneforeningen mener at kommunen i større grad må regulere områder hvor man ikke ønsker fortetning og alternativt ilegge bygge- og deleforbud i uregulerte områder. I tillegg er det behov for at kommunen utarbeider en småhusplan og setter tydelig plangrense gjennom regulering.

Det er positivt at arealplanen fremmer betydningen av kulturminner som innbyggernes felleseie og en ikke-fornybar ressurs, og som viser historisk utvikling og derved bidrar til særpreg og stedstilhørighet. Vi vil likevel påpeke at vern av kulturminner og -miljøer må sikres på en slik måte at kulturmiljøet kan forstås ut fra omgivelsene og inngå i en historisk sammenheng og ikke bli stående som et «gisselhus» fratatt sine omgivelser. Ref ferske eksempler med Kleivveien 5 og Kleven gård.

Fortidsminneforeningen mener at kommunen må vektlegge bevaring av kulturmiljøer og definere større hensynssoner rundt viktige kulturminner og -miljøer.

Arealnøytralitet

Vi er positivt innstilt til bruk av begrepet arealnøytralitet med sikte på å «gjenbruke, sambruke og fortette områder som allerede er utbygd fremfor å bygge ned ubebygd areal». Imidlertid vil vi trekke frem at nettopp steder som allerede er bebygd, kan inneholde betydningsfulle kulturminner og -miljøer som må sikres for fremtiden. Det må omfatte behovet for sikring av kulturminner, både som helhet og enkeltelementer innenfor en helhet.

Arealnøytralitet kan ikke bare være en generell strategi, men må formuleres i planen som et bærende prinsipp for all utbygging slik at eventuelle søknader om utbygging på ubebygd areal, som hovedregel ikke tillates. Dette vil være i overensstemmelse med arealstrategien og spare grøntarealer og dyrket mark for fremtiden.

Fortidsminneforeningen mener at det er behov for en snarlig og grundig oppdatering og revisjon av kommunens «Kommuneplan for kulturminner og kulturmiljøer i Bærum 2010-2020».

Konkrete innspill om spesifikke steder i planen:

- *Bekkestua* bør tas ut av planen, hvis kommunen skal ha troverdighet på at utbyggingen der avsluttes med de prosjektene som er vedtatt til nå.
- *Lysaker* er et knutepunkt under sterk forvandling. Vi mener at spor etter stedets lange og mangfoldige industrihistorie må sikres med hensynssoner, og det samme gjelder villaområdene på Lagåsen som ble oppført omkring 1900-tallet og var bebodd av vitenskapsfolk og kunstnere fra «Lysakerkretsen». Mange av villaene er tegnet av datidens fremste arkitekter og er verneverdige som enkeltobjekter og som del av et helhetlig strøk på store eiendommer.
- *Teleplanbyen, Lysaker* er lagt frem med for høy og massiv blokkbebyggelse plassert tett inn mot Lagåsen og kulturminner i Magnus Poulssons vei.
- *Høvik* fremmes som et vekstområde i det såkalte bybåndet. Det er positivt at plangrensen mot villastrøkene i Fjordveien og Sarbuvollveien er justert i

høringsutkastet. Vi mener fortsatt at det er lagt opp til for stort antall boliger i Snoveien 17-19.

- *Stabekk*, Jernbaneveien 115 er et kulturminne oppført i 1921. Vi er enig i kommunedirektørens vurdering at denne eiendommen ikke skal inngå i fortetning på Stabekk noe som ville innebære riving av kulturminnet.
- *Brynsveien 88*, utbygging vil være i strid med vedtatt arealstrategi og ligger ikke i et prioritert vekstområde.
- *Dønskiveien 55*, utbygging vil være i strid med vedtatt arealstrategi og ligger ikke i et prioritert vekstområde.
- *Avtjerna*, Kommunal og moderniseringsdepartementet godkjenner ikke at området videreføres i kommuneplanens arealdel. Forslaget er i strid med FNs og kommunens egne bærekraftsmål. Det er lite tillitvekkende at dette området er foreslått lagt inn igjen i arealplanen for fremtidig boligutbygging. Fortidsminneforeningen mener dette området må tilbakeføres til LNFR i sin helhet.
- *Kjørbo* omfatter blant annet kulturminnet Kjørbo gård som er regulert til bevaring. Fortidsminneforeningen anbefaler at det opprettholdes et større areal langs Sandvikselven og sjøen som parkareal og at plangrensen for mulig ny utbygging legges langs eksisterende E18 og med god avstand til kulturminnet.
- *Solvik*, med Henie-Onstad eldresenter og kommunale omsorgsboliger er tidstypiske 1970-tallsbygninger og bør kunne bevares og videreutvikles på en bærekraftig måte uten behov for full sanering som kommunens forslag innebærer.
- *Terrasseveien*, Fortidsminneforeningen støtter forslag om vern i kommende planarbeid og en registrering av kulturminner i strøket.
- *Godthaab*, utbygging til boligformål er i strid med hensynssone kulturformål og vedtatt arealstrategi. I tillegg vil en utbygging svekke den historiske sammenhengen i kulturmiljøet Godthaab vesentlig.

Avslutningsvis vil vi trekke frem at kommunen svekker sin troverdighet ved å gi tillatelser til utbygginger som er i strid med egne vedtatte mål og strategier, blant annet ved ofte å tillate utbygginger som ligger langt fra kollektivtransport, og dermed bidrar til ytterligere vekst i biltrafikken, noe som på ingen måte er klimakloke og bærekraftige avgjørelser.

Med vennlig hilsen,

Elisabeth Blichfeldt (sign)
leder
Bærum lokallag av Fortidsminneforeningen

Kopi: Fortidsminneforeningen Oslo og Akershus