

Bærum kommune

► Reguleringsplan Nadderud idrettspark

Kulturminnefaglig vurdering

Oppdragsnr.: 5199456 Dokumentnr.: Versjon: E01 Dato: 2020-04-29



Oppdragsgiver: Bærum kommune
Oppdragsgivers kontaktperson: Trond Lode Svendsen
Rådgiver: Norconsult AS, Valkendorfsgate 6, NO-5012 Bergen
Oppdragsleder: Torhild Gausereide
Fagansvarlig: Siri Heimark
Andre nøkkelpersoner: Heidi Handeland

E01	2020-04-29	For godkjenning hos myndigheter	HeHan	SirHei	ToGau
D01	2020-04-03	For godkjenning hos oppdragsgiver	HeHan	SirHei	ToGau
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

► Sammen drag

Bærum kommune utarbeider reguleringsplan for nytt stadion på Nadderud. I henhold til vedtatt planprogram datert 09.05.2019 skal det utredes hvorvidt tiltaket har konsekvenser for kjente kulturminner i planområdet. I planområdet ligger den verneverdige Nadderudhallen fra 1969. Hallen er i gjeldende plan regulert til spesialområde bevaring. I planens omgivelser ligger gårdstunet på Gjønnnes og Presterud og enkeltbygninger fra en tidligere husmannsplass på Lille Nadderud. Tiltaket er vurdert å ha ubetydelig påvirkning på kjente kulturminner og kulturmiljø i plan- og influensområdet.

► Innhold

1	Bakgrunn	5
1.1	Reguleringsplan	5
1.2	Tiltaksbeskrivelse	5
2	Hva utredes	6
2.1	Metode og kunnskapsgrunnlag	6
2.2	Planstatus	6
3	Kulturminneverdier i planområdet	8
3.1	Kort kulturhistorisk kontekst	8
3.2	Dagens situasjon – kulturminner i plan- og influensområdet	10
4	Virkninger av tiltaket	14
4.1	Vurdering av tiltakets virkninger	14
4.2	Skadereduserende tiltak	14
4.3	Anleggsfase	14
4.4	Forholdet til kulturminneloven	14
5	Kilder	16

1 Bakgrunn

1.1 Reguleringsplan

Bærum kommune skal realisere et nytt fotballstadion på Nadderud for elitefotballen i Bærum, med 8 000 tilskuerplasser og tribune på fire sider. Hovedelementene i prosjekt og detaljreguleringsplanen er:

- Et nytt og moderne stadion
- En stor offentlig park
- Gode forbindelser til, fra og gjennom området
- Anlegg for ulike idretter, inkludert utvidet anlegg for tennis
- Ivaretagelse av gjennomgående turvei og flomvei

Hele idrettsparken etableres som et stort grønt parkmessig område, med diverse idrettsanlegg og et område for uorganisert aktivitet, en park.

1.2 Tiltaksbeskrivelse

Det er to hovedalternativer for utvikling av området, ut fra plassering av stadion. Alternativ 1, stadion med kortside mot Gamle Ringeriksvei, er det opprinnelige alternativet fra planprogrammet som ble sendt på høring etter behandling i planutvalget i mars 2018, kalt alternativ 1A.

Alternativ 2, stadion med langside mot Gamle Ringeriksvei, er et nytt alternativ som er utviklet etter innspill i forbindelse med høring av planprogrammet. Det er igjen videreutviklet i to alternativer, ett med kombinerings av næring og idrett i fløyen mot Gamle Ringeriksvei, kalt 2C, og ett uten næring, kun idrettsrelaterte aktiviteter, i fløyen mot Gamle Ringeriksvei, kalt 2A.

2 Hva utredes

Denne utredningen beskriver kjente kulturminner og kulturmiljø i plan- og influensområdet, og tiltakets direkte og visuelle virkninger på disse. Tiltakets virkninger vurderes opp mot en referansesituasjon, i dette tilfellet dagens situasjon.

Kulturminner og kulturmiljø er definert i lov om kulturminner (kulturminneloven). Kulturminner er definert som alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til. Begrepet kulturmiljø er definert som et område der kulturminner inngår som en del av en større helhet eller sammenheng. Kulturlandskap er landskap som er betydelig preget av menneskelig bruk og virksomhet.

Kulturminner kan ha ulik vernestatus. Alle faste kulturminner eldre enn 1537, stående bygninger eldre enn 1650 og samiske kulturminner eldre enn 1917 er automatisk freda. Marine kulturminner eldre enn 100 år er vernet. Etterreformatoriske kulturminner med høy kulturhistorisk verdi kan fredes ved vedtak eller forskrift. Kulturminner kan også vernes gjennom listeføring på ulike nivåer, som statlige landsverneplaner, kommunal listeføring, og gjennom vern etter plan- og bygningsloven. SEFRAK er et register over bygninger oppført før 1900, i noen områder før 1940. Registreringene ble utført 1975–1995, og er ikke dekkende over hele landet. Oppføring i SEFRAK medfører ikke verneverdi, men kan være en indikasjon på at verneverdi bør vurderes og gjøres rede for.

2.1 Metode og kunnskapsgrunnlag

Metode

Beskrivelse og vurdering av kulturminneverdier i plan- og influensområdet er basert på kriterier i Statens vegvesens Håndbok V712. Planens virkninger vurderes opp mot et nullalternativ, i dette tilfellet er dagens situasjon lagt til grunn som 0-situasjon. Vurdering av virkninger legger relevante kriterier fra V712 til grunn, men fremstillingen er forenklet i forhold til en full konsekvensutredning.

Tiltaket omtales i denne utredningen i den utstrekning det påvirker kulturminneverdier i plan- og influensområdet. Influensområdet er definert som områder hvor kulturminner og -miljø påvirkes visuelt av tiltaket. For en helhetlig beskrivelse av plan og tiltak vises det til planbeskrivelse og øvrige plandokumenter.

Kunnskapsgrunnlag

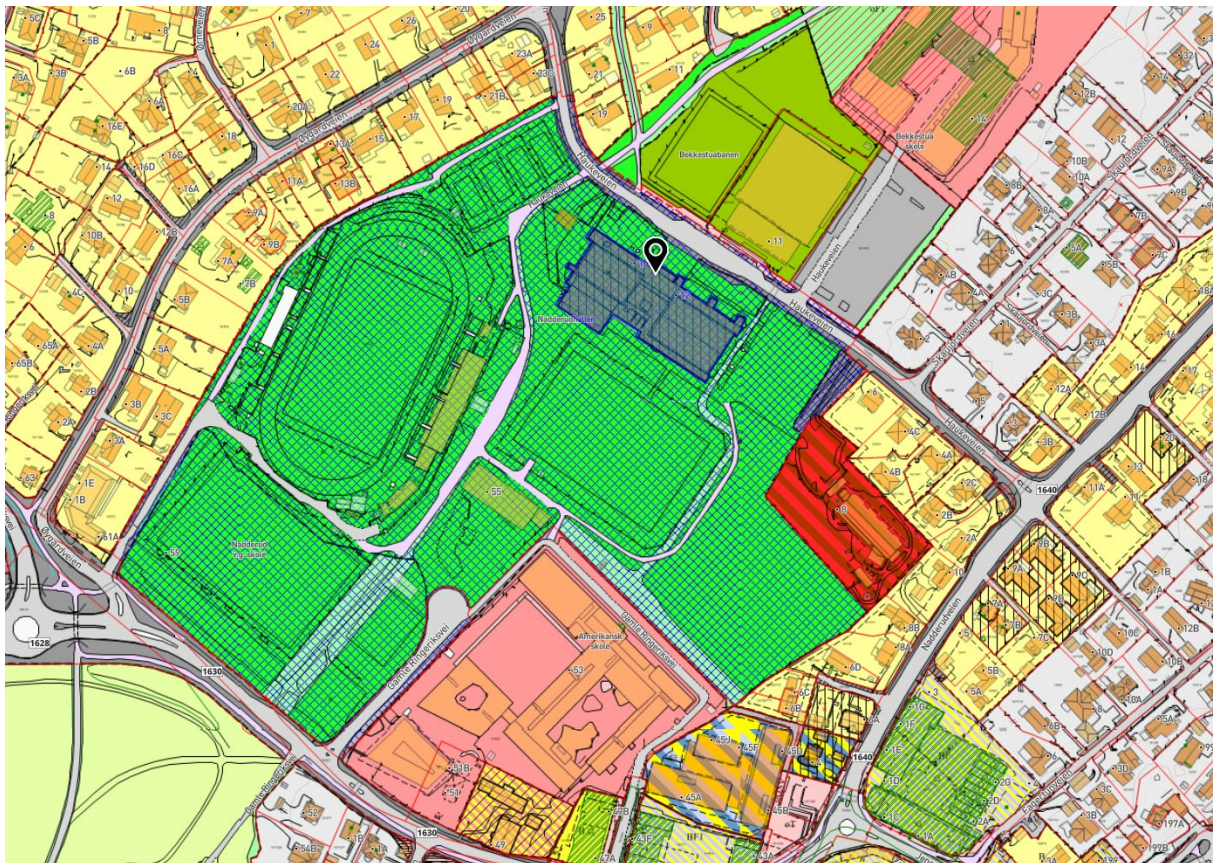
Kunnskapsgrunnlaget i utredningen er basert på kulturminnefaglig informasjon i Riksantikvarens nasjonale kulturminnedatabase Askeladden, Bærum kommunes digitale kartløsninger, kulturminneplan, eldre kartmateriale, SEFRAK-registreringen og andre åpent tilgjengelige kilder til kulturhistoriske data.

2.2 Planstatus

I gjeldende plan (planID 1996029) er arealet regulert til anlegg for idrett og sport. Nadderudhallen nord i planområdet, er i gjeldende plan regulert til spesialområde bevaring med følgende bestemmelse:

Nadderudhallen.

Del av F2 er regulert til spesialområde-bevaring. For bevaringsområdet gjelder følgende: Bygningen som er markert med skravur i planen skal bevares, og er regulert med eksisterende høyde og takform. Alle anmeldelsespliktige tiltak skal forelegges vernemyndighetene til uttalelse før byggetillatelse gis.



Figur 1 Nadderudhallen markert i gjeldende plan, Bærumskart.

3 Kulturminneverdier i planområdet

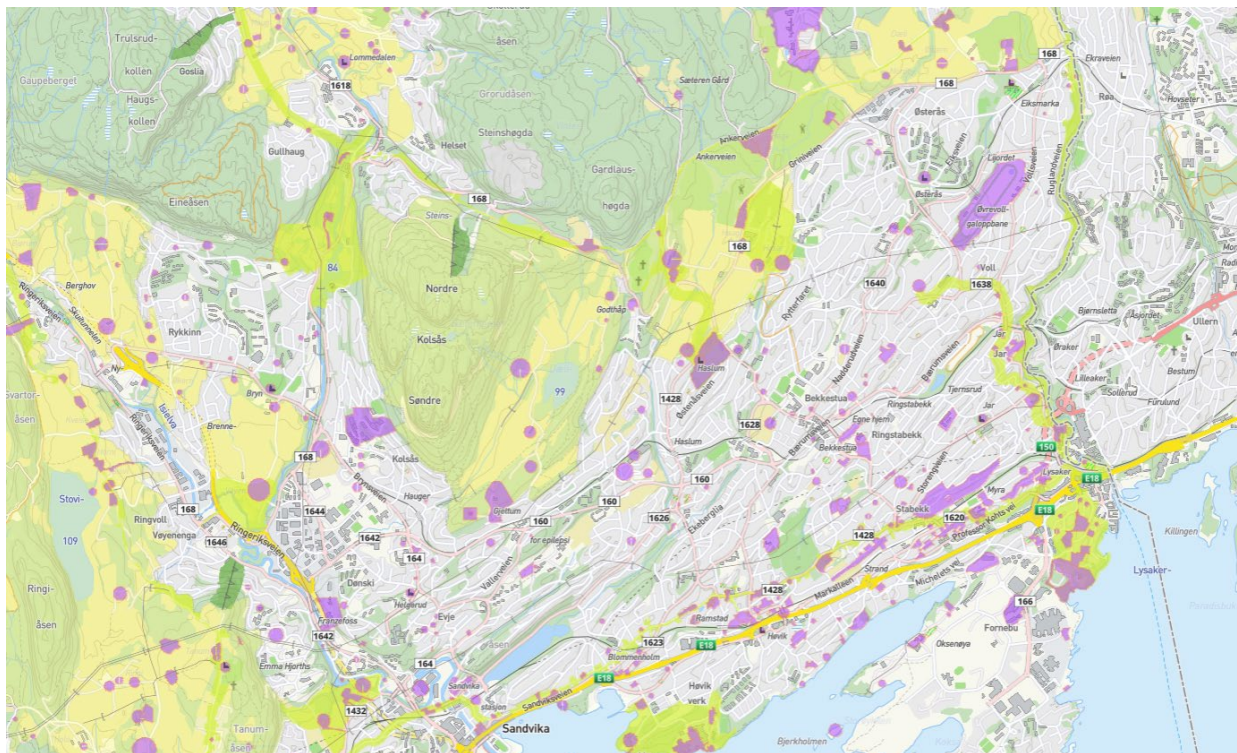
3.1 Kort kulturhistorisk kontekst

For å belyse verdier i utredningsområdet gis det en kort kulturhistorisk bakgrunn. Den kulturhistoriske gjennomgangen fokuserer på utviklingstrekk spesielt relevant for utredningen, og er ikke en fullstendig gjennomgang av områdets historie.

I området rundt planområdet kjennes flere forhistoriske bosetningslokaliteter og andre spor etter forhistorisk aktivitet. Haslum kirke vest for planområdet er oppført på 1200-tallet.

Jordbruk var den viktigste næringen i området til langt inn i moderne tid, med industrialiseringen ble også industri viktig. Området hadde forholdsvis mange selveiende gårdbrukere, men også en del leilendinger under Bærums verk og Fossum bruk. Særlig Bærums Verk sysselsatte mange med skogsdrift og teknisk produksjon. Kalkbrenning var også en viktig næring på gårdene i området. Kalkbrenning på gårdene tok slutt da brenningen ble industrialisert ved Sandvika og Kampebråten kalkfabrikker. Med nærhet til Oslo og sterk byvekst økte folketallet i Bærum fra 11 050 i 1910 til ca. 30 000 i 1935. Også senere byvekst har medført betydelig bolig- og annen utbygging i området.

Planområdet ligger under gården Nadderud (gnr. 19). Tunene på Nadderud og nabogården Gjønnnes (gnr. 18) ligger henholdsvis nordøst og sør for planområdet. Begge tunene er registrert som lokalt verneverdige kulturmiljø. Sør for tunet på Gjønnnes er det registrert spor etter jernalderbosetning, blant annet i form av stolpehull (dvs. spor etter bygninger) og kokegroper.



Figur 2 Kulturmiljø (lilla polygoner) og prioriterte større kulturmiljø og kulturlandskap (gule polygoner) i Bærum kommunes kartløsning.



Figur 3 Flyfoto av planområdet og nærområdet 1956, norgebilder.no



Figur 4 Registrerte kulturminner i planområdet og nærmeste omgivelser, fra Askeladden, [Riksantikvarens nasjonale kulturminnedatabase](http://Riksantikvarens.nasjonale.kulturminnedatabase).

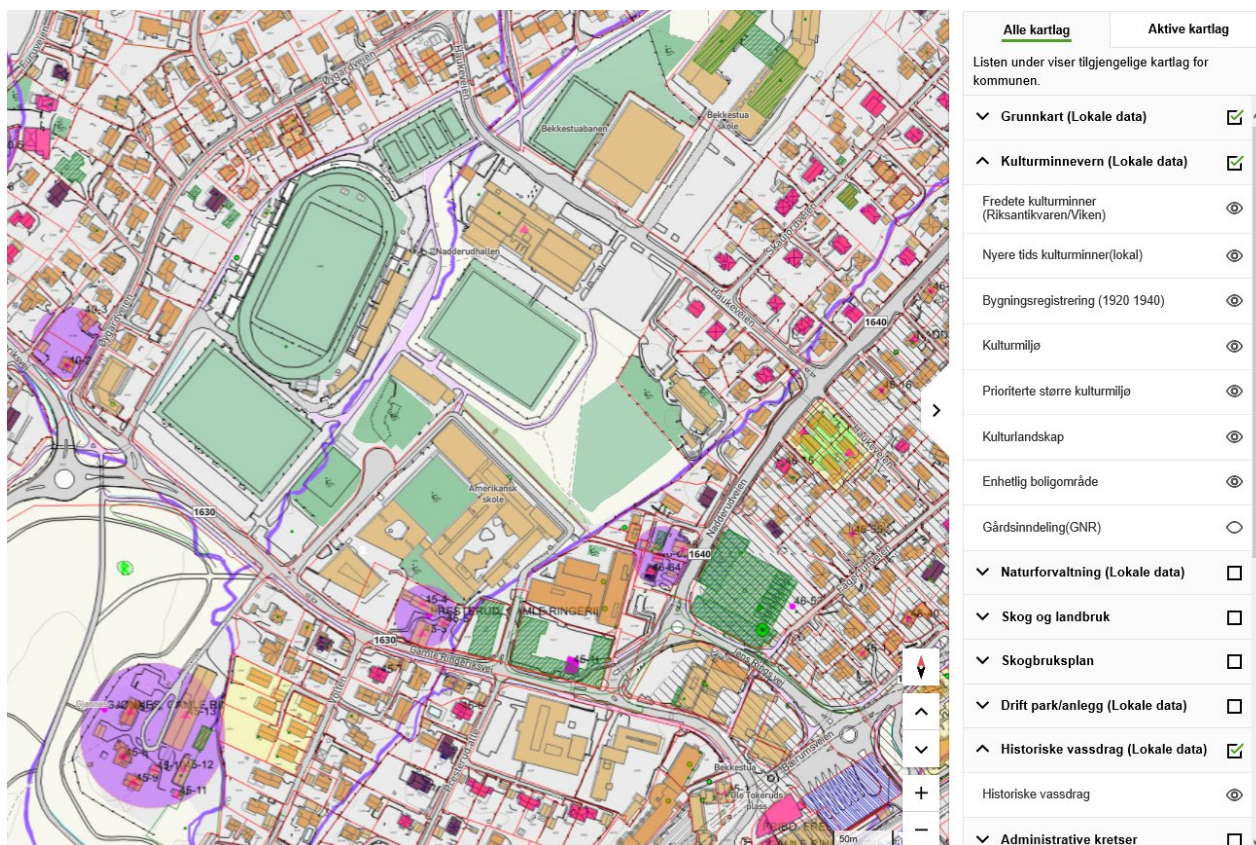
3.2 Dagens situasjon – kulturminner i plan- og influensområdet

Planområdet

Nadderudhallen er verneverdig og regulert til bevaring i gjeldende reguleringsplan. Hallen er tegnet av Rolf Wahlstrøm i 1967 og er vurdert til å ha høy arkitektonisk kvalitet. Bygget er tidstypisk, og det er oppført i betong og tegl. Hallen ble åpnet i 1969 og inneholder idrettshall og svømmehall.

Det er per i dag ikke registrert automatisk freda kulturminner innenfor planområdet.

Kulturmiljø i influensområdet som omtales i utredningen er Presterud sørøst for planområdet, Gjønnnes sør for planområdet og Lille Nadderud sørvest for planområdet. Registrert kulturmiljø i Nadderudveien 4–6 påvirkes ikke av tiltak i planen og omtales ikke nærmere i denne utredningen.



Figur 5 Utsnitt fra Bærumskart med kulturminnedata og historiske vassdrag. Kulturmiljø vist med lilla sirkler/polygon i Bærum kommunes digitale kartløsning. Øverst fra venstre Lille Nadderud, nederst til venstre Gjønnnes, Presterud og Nadderudveien 4–6 til høyre.



Figur 6 Nadderudhallen. Foto: Bærum kommune

Influensområdet

Gårdstunet på Presterud, gnr. 19 bnr. 3, er utskilt fra Nadderud. Tunet består av tre SEFRAK-registrerte bygninger, alle fra før 1850. Hovedhuset, drengestua og stabburet er alle oppført før 1850, uten at det fremgår mer presis tidfesting i SEFRAK-registreringen. Bygningene fremstår i god tilstand og tunet har helhetlig preg. Omgivelsene rundt er endret og preget av moderne bygninger og tiltak, slik at jordbrukshistorisk helhet er redusert.



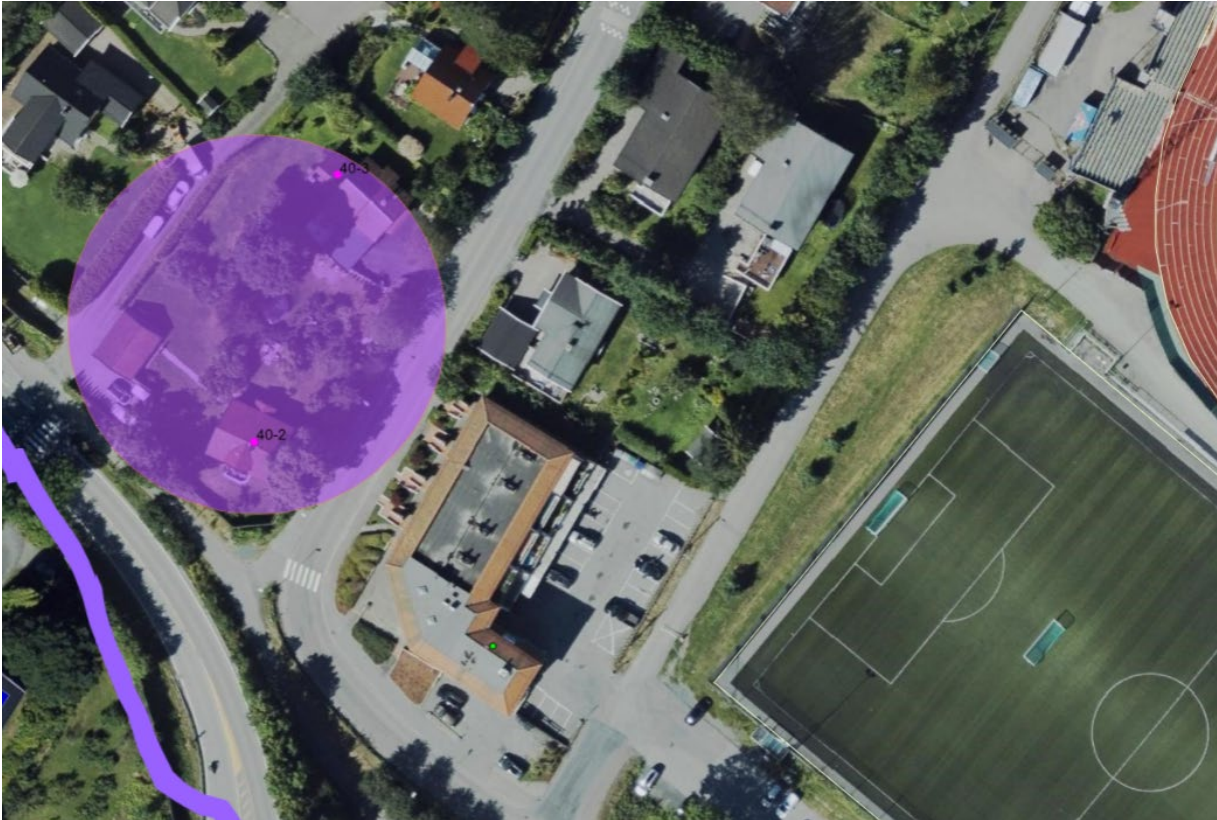
Figur 7 Presterud. Foto Norconsult.

Gårdstunet på Gjønnnes, gnr. 8 bnr. 1, består av sju SEFRAK-registrerte bygninger; tre bolighus, driftsbygning, stabbur, vognskjul og hønsehus. Registreringen ble utført i 1978. Bolighusene er registrert oppført før 1850, det ene mellom 1830 og 1840, stabburet mellom 1850 og 1875, og de øvrige bygningene fra 1900–1940. Bygningene fremstår i dag velholdt og i god stand. Tunet er omgitt av grøntareal i nord, vest og sør, noe som opprettholder et inntrykk av helhetlig jordbrukshistorisk preg. På østsiden av tunet ligger det nyere boligbebyggelse.



Figur 8 Gjønnnes sett fra Gamle Ringeriksvei. Foto Google Earth.

Kulturmiljøet på Lille Nadderud, registrert i kommunen sine temadata, består av to bolighus, Øygardveien 2A og Gamle Ringeriksvei 63. Lille Nadderud var tidligere en husmannsplass. Gamle Ringeriksvei 63 er oppført 1800–1825. I SEFRAK-registeret fremgår det at et uthus på Lille Nadderud ble flyttet fra Presterud mellom 1925 og 1949. Uthuset ser i dag ut til å være sammenbygget med bolighuset i Øygardveien 2A.



Figur 9 Kulturmiljø på Lille Nadderud (lilla sirkel), registrerte bygninger vist med rosa trekant, fra Bærum kommunes kartløsning.

4 Virkninger av tiltaket

4.1 Vurdering av tiltakets virkninger

I alternativ 2C har stadionet langsida mot Gamle Ringeriksvei, og kombinert næring og idrett i fløyen mot Gamle Ringeriksvei. Foreløpige illustrasjoner (illustrasjonsplan 09.04.2020), samt plan- og snitt-tegninger er lagt til grunn for vurdering av virkninger.

Nadderudhallen vil bli ubetydelig påvirket av nytt stadion sammenlignet med dagens situasjon. Ny tennishall vil anlegges vest for Nadderudhallen, hvor det i dag er åpne tennisbaner. Ny tennishall er ikke vurdert å vesentlig forringe Nadderudhallen sine kulturhistoriske kvaliteter. Tilpasset arkitektur og materialbruk, samt å beholde grøntareal og trær mellom Nadderudhallen og ny tennishall, er imidlertid virkemidler som kan benyttes for å dempe virkning av nye tiltak.

Nadderudhallen er regulert til «Bygg, kulturminner, m.m. som skal bevares» (1210), med følgende bestemmelse:

Nadderudhallen er regulert med eksisterende høyde og takform. Alle søknadspliktige tiltak skal forelegges vernemyndighetene til uttalelse før rammetillatelse gis.

Presterud skjermes av skolen mellom gårdstunet og nytt stadion og vil bli ubetydelig visuelt påvirket sammenlignet med dagens situasjon.

Fra tunet på *Gjønnes* vil nytt stadion blir godt synlig og trolig noe fremtredende sett fra gårdstunet. Miljøets kontekst endres imidlertid ikke, og påvirkningen vurderes ikke å redusere helhet eller kvaliteter ved gårdstunet som kulturmiljø sammenlignet med dagens situasjon.

Lille Nadderud skjermes noe av bebyggelse vest for nytt stadion, men høydeforskjell i terrenget gjør at stadion trolig vil bli godt synlig fra kulturmiljøet. Kulturmiljøets omgivelser er bebygd, og den jordbrukshistoriske konteksten til omgivelsene rundt er allerede redusert. Påvirkningen vurderes som ubetydelig sammenlignet med dagens situasjon.

4.2 Skadereduserende tiltak

Ingen skadereduserende tiltak er vurdert som nødvendig for kjente kulturminner/kulturmiljø.

4.3 Anleggsfase

Det går flomveg vest for Nadderudhallen. Ved store nedbørsmengder har det vært tilfeller av oversvømmelse i Nadderudhallens kjeller, hvor vann har trengt inn ved innkjøringen. Vanninntrengning i kjelleren bør løses i reguleringsplanen.

4.4 Forholdet til kulturminneloven

Undersøkelsesplikt (kml § 9)

Ved planlegging av offentlige eller større private tiltak, plikter ansvarlig tiltakshaver å undersøke om tiltaket kan virke inn på automatisk freda kulturminner (kulturminneloven § 9).

Funnpotensiale

Per i dag er det ikke kjent automatisk freda kulturminner innenfor planområdet. I planområdets omgivelser er det imidlertid kjent forhistoriske aktivitetsspor. Dette kan i utgangspunktet tilsi et potensiale for funn innenfor planens areal. Planområdet er i dag delvis bebygd og påvirket av moderne aktivitet. Dette utelukker ikke at det kan påvises funn av hittil ukjente automatisk freda kulturminner, men funnpotensialet vurderes som begrenset. Hvorvidt registrering er nødvendig for å oppfylle undersøkelsesplikten etter § 9 i kulturminneloven, avgjøres av regional kulturminnemyndighet. Skulle registrering ev. påvise nye automatisk freda kulturminner i konflikt med arealformål i planen, må planen justeres for å ta hensyn til kulturminnene, eller det må søkes dispensasjon fra kulturminneloven. Ev. dispensasjonssøknad avgjøres av regional kulturminnemyndighet.

Meldeplikt (§ 8 annet ledd)

Skulle en støte på funn av automatisk freda kulturminner i forbindelse med gjennomføring av tiltak, f.eks. gjenstander i metall eller bergart, trekullkonsentrasjoner mv., skal arbeidet stanses i den utstrekning det kan skade kulturminnet, og regional kulturminnemyndighet kontaktes, jf. § 8 annet ledd i kulturminneloven. Entreprenør må være informert om meldeplikten.

5 Kilder

Bærum kommune:

<https://kommunekart.com/klient/baerum/kart> 21.02.2020

<https://www.baerum.kommune.no/tjenester/natur-kultur-og-fritid/svømmehaller/svømmehallene/nadderudhallen/>

Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer i Bærum 2010-2020

<https://askeladden.ra.no/AskeladdenRedigering/#> 21.02.2020

Matrikkeldata

[Norske Gardsbruk, Akershus \(1941\)](#)