Teleplan Eiendom AS

Konsekvensutredning kulturminner og kulturmiljø

Detaljregulering Teleplanbyen vest og Teleplanbyen øst

Oppdragsnr.: **5164184** Dokumentnr.: **K-01** Versjon: **02** Dato: **2022-05-19**

Norconsult

Oppdragsgiver:	Teleplan Eiendom AS
Oppdragsgivers kontaktperson:	Jørn Longem
Rådgiver:	Norconsult AS, Vestfjordgaten 4, NO-1338 Sandvika
Oppdragsleder:	Berit Bjørnsen
Fagansvarlig:	Siri Sandtorv Heimark
Andre nøkkelpersoner:	Ole Magne Nøttveit, Maria Hatling

Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent
02	2022-05-19	Til bruk	Sirhei	OlNot	BeB
01	2022-05-05	1 utkast til godkjenning hos oppdragsgiver. Teleplanbyen Konsekvensutredning fagrapport kulturarv	Sirhei	OlNot	BeB

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.

Sammendrag

Norconsult har fått i oppdrag av Telenor Eiendom å utarbeide detaljregulering av Teleplanbyen vest og øst. Kulturminner og kulturmiljø er definert som ett av temaene som skal konsekvensutredes, jamfør fastsatt planprogram 19.09.2019. Planprogrammet gir føringer om en bymessig utvikling med høy tetthet og urbane kvaliteter.

Denne rapporten utreder konsekvenser tiltaket vil ha for kulturminner og kulturmiljø. Tiltaket er utredet etter Statens vegvesens håndbok V712 (2021) Konsekvensanalyser, supplert med tabell for påvirkning og konsekvens i Riksantikvarens egen metode M-1941 (Konsekvensutredninger for klima og miljø). Det er middels til store kulturhistoriske verdier både i og utenfor planområdet. Utredningsområdet er delt inn i 2 enhetlige delområder, henholdsvis delområde A de tre bevaringsverdige villaene og delområde B Lagåsen, jamfør figur 4-5. Tiltaket har ett utbyggingsalternativ.

Tiltakets påvirkning er vurdert for delområdene. Sammenstilt med delområdenes verdi er det gitt en konsekvens av tiltaket, vist i tabellen under

Delområde	Alternativ Teleplanbyen øst og vest
Delområde A	1 minus (-)
Delområde B	1 minus (-)
Samlet vurdering	Noe negativ konsekvens

Konsekvensene for kulturminner og kulturmiljø som følge av planforslaget skal vurderes og sammenlignes mot dagens situasjon inkludert gjeldende reguleringsplaner. Det gjøres oppmerksom på at gjeldende reguleringsplan åpner for ny/endret bebyggelse på lokk over Snarøyveien

Utredningen viser at tiltaket vil påvirke noe negativt for begge delområdene. Konsekvensene for kulturarv knytter seg i hovedsak til skala, høyde og utforming av skissert bebyggelse samt synlighet og nærføring til verneverdig bebyggelse.

Planforslaget innebærer rivning av flere bygninger som erstattes med ny bolig- og næringsbebyggelse med tilhørende byrom og gangarealer. Området består i dag av en blanding av næringsbygg, blokkbebyggelse og småhusbebyggelse. Tre villaer sentralt i planområdet er regulert til bevaring. Ytterligere en bygning er registrert som kulturminne i kommunens miljøatlas. Bebyggelsen på Lagåsen er registrert som kulturmiljø og ligger delvis i direkte tilknytning til planområdet. Utenfor planområdet ligger Diamanten (Oksenøyveien 3), som utgjør en del av flyplasshistorien for Fornebu. Denne forutsettes vurdert i egen plansak og inngår derfor ikke denne vurderingen. Utenfor planområdet er også en skytestilling fra 2.verdenskrig uten fysisk eller visuell kontakt med planområdet, denne blir ikke vurdert. Eiendommen Magnus Poulssons vei 7 m.fl ligger innenfor området «Teleplanbyen» og er en del av utviklingsområdet. Eiendommen omhandler Arcanum eiendom og blir behandlet i eget planforslag og inngår derfor ikke i denne vurderingen.

Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner innenfor planområdet. Eiendommen er nedbygd og opparbeidet og Viken fylkeskommune har vurdert at potensialet for å gjøre funn av automatisk fredete kulturminner anses som lavt. Det stilles ikke krav om arkeologisk registrering, men Fylkeskommunen minner samtidig om meldeplikt i henhold til kulturminneloven: *Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og Viken fylkeskommune varsles, jf. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (Kulturminneloven) § 8.*

Innhold

1 Innledning **5**
1.1 Bakgrunn for planarbeidet 5
1.2 Krav til utredning 7
2 Tiltaket **8**
2.1 Planområdets avgrensning 8
2.2 Dagens situasjon 9
2.2.1 Gjeldende regulering *10*
2.3 Kort beskrivelse av plangrepet 12
2.4 Plangrepet og hensyn til kulturminner 14
3 Metode og datagrunnlag **18**
3.1 Metode for utredning av ikke-prissatte temaer 18
3.2 Referansealternativ 18
3.3 Utredningsområde 18
3.4 Metode efor utredning av fagtema kulturarv etter V712 18
3.4.1 Definisjoner *18*
3.4.2 Datainnsamling *19*
3.4.3 Vurdering av verdi *20*
3.4.4 Vurdering av påvirkning *21*
3.4.5 Vurdering av konsekvens *22*
3.4.6 Usikkerhet *23*
4 Vurdering av verdi **24**
4.1 Kort kulturhistorisk bakgrunn 24
4.2 Delområder 29
4.2.1 Delområde A *30*
4.2.2 Delområde B *34*
4.2.3 Oppsummering verdi *35*
5 Vurdering av påvirkning og konsekvens **36**
5.1 Delområder 36
5.1.1 Delområde A – 3 bevaringsverdige villaer *36*
5.1.2 Delområde B - Lagåsen *46*
5.1.3 Oppsummering påvirkning og konsekvens *57*
6 Avbøtende tiltak og hensyn til kulturminne i planarbeidet **60**
6.1 Hensyn til kulturminne i planarbeidet 60
7 Kilder **62**

1 Innledning

Norconsult har fått i oppdrag fra Teleplan Eiendom og vurdere konsekvensene for kulturminner i forbindelse med detaljregulering av Teleplanbyen vest og Teleplanbyen øst. Kulturminner og kulturmiljø er definert som ett av temaene som skal konsekvensutredes. I samsvar med utredningsprogrammet i planprogrammet har kulturminneutredningen gitt innspill til plangrep og volumoppbygging undervegs i prosessen med planarbeidet. Det er gitt innspill til arkitekt i flere omganger samt avholdt møte med Viken Fylkeskommune, hvor verdivurdering ble presentert og hvilke grep som er tatt i illustrasjonsprosjektet for å hensynta kulturminner i og utenfor planområdet.

Formålet med tiltaket er å legge til rette for en bymessig utvikling i området med høy tetthet og urbane kvaliteter. Kulturminnerelaterte problemstillinger knyttes særlig til hvordan tiltaket påvirker nær- og fjernvirkning og hvilke konsekvenser det vil kunne medføre for de bevaringsverdige villaene i området samt kulturmiljøet Lagåsen. Utredningen tar for seg dagens situasjon for kulturarv, med fokus på det aktuelle området for tiltaket. Konsekvensutredningene utarbeides som egne rapporter med bakgrunn i utredningsprogram fra planprogrammet.

Fagtema kulturarv omfatter spor etter menneskers virksomhet gjennom historien knyttet til kulturminner, kulturmiljøer og kulturhistoriske landskap.

Kulturminner og kulturmiljø er definert i Lov om kulturminner. Kulturminner er her definert som alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjoner til. Kulturmiljø er definert som et område der kulturminner inngår som en del av en større helhet eller sammenheng. Kulturhistorisk landskap skal i denne sammenhengen forsås som større sammenhengende områder med kulturmiljøer, der den kulturhistoriske dimensjonen er framtredende[1]

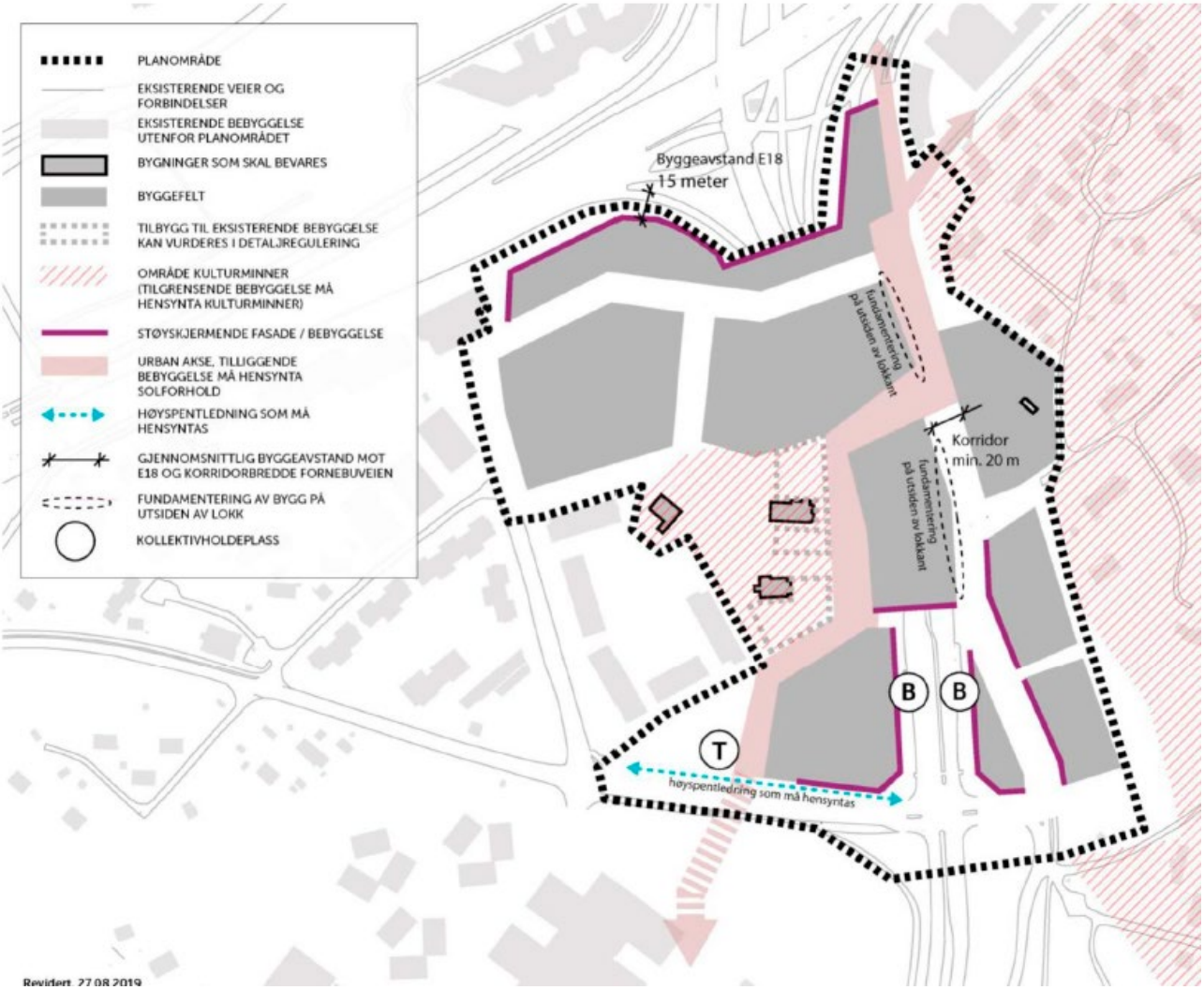
1.1 Bakgrunn for planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å realisere Teleplanbyen i henhold til planprogram for Oksenøyveien nord og Fornebuveien 35 (Teleplanbyen), vedtatt den 19.09.2019. Det skal legges til rette for en tett og bymessig utvikling i nedslagsfeltet til ny Fornebuporten T-banestasjon i tråd med føringer fra regionale myndigheter, samt overordnete føringer og planer i Bærum kommune. Utviklingen skal bidra til å styrke sammenheng i den overordnete bystrukturen og tilrettelegge for at de som bor og arbeider i området kan ha en mer bærekraftig livsstil, blant annet gjennom tiltak som stimulerer til redusert bilbruk. Bærende elementer for utviklinger er:

- Tett og urbant
- Urban akse
- Et grønt hjerte med de bevaringsverdige villaene
- Sammenhengende utbyggingsstruktur med et tett nettverk av forbindelser
- Støyskjermene bebyggelse
- Et nytt lokk med forlengelser mot nord og sør, som danner det nødvendige bygulvet for den urbane transformasjonen

[1] Konsekvensanalyser Ikke prissatte konsekvenser, håndbok V712. Vegdirektoratet 2021

Plangrepet er nedfelt i planprogrammet, som gir prinsipielle føringer for utvikling av området knyttet til bl.a. grønnstruktur, offentlig rom, bebyggelsesstruktur, funksjoner og volumoppbygging. Planprogrammet inneholder også utredningsprogram for detaljregulering av Teleplanbyen. (Bærum Kommune, 2019. Planprogram for Oksenøyveien nord og Fornebuveien 35 (Teleplanbyen), Kapitel 5). Konsekvensutredningene utarbeides som egne rapporter med bakgrunn i utredningsprogram fra planprogrammet.



Figur 1-1: Temakart bebyggelsesstruktur og prinsipp for volumoppbygging fra fastsatt planprogram.

Planprogrammet gir føring om bevaring av tre villaer sentralt i området. I tillegg gir planprogrammet føringer knyttet til volumoppbygging som er relevante for kulturminner:

- Tett utbygging med variasjon i høyder, som hovedregel 5-8 etasjer.
- Høyder skal varieres for å hensynta;
  - gode solforhold i offentlige byrom og felles utearealer
  - behov for variasjon og stimuli for å ivareta den menneskelige dimensjonen i byrommet
  - behov for støyskjerming av omkringliggende bebyggelse og landskap.

- Fasader / volumer skal deles opp.
- Volumoppbygging skal hensynta kulturmiljø og støyskjerming mot E18 og Snarøyveien.

1.2 Krav til utredning

Med utgangspunkt i oppstartsmøte og vedtak fattet i planutvalget, skal planforslaget konsekvensutredes. Konsekvensutredningen skal belyse konsekvenser og virkninger som følge av det konkrete planforslaget. Konsekvensene for kulturminner og kulturmiljø som følge av planforslaget skal vurderes og sammenlignes mot dagens situasjon inkludert gjeldende reguleringsplaner. Utgangspunktet for vurderingene er 3D-modeller, snitt og visualisering av illustrasjonsprosjekt som ligger til grunn for reguleringsplanen, samt 3D modell av dagens situasjon og gjeldende regulering. Som metodikk for verdibeskrivelser og definering av kulturmiljø benyttes en tilpasset metode der Statens vegvesens håndbok V712 Konsekvensanalyser, supplert med deler av Riksantikvarens egen metode M-1941.

Utredningen skal med bakgrunn i kjent materiale samt befaring på stedet, gi en samlet og overordnet beskrivelse/dokumentasjon av kulturhistoriske verdier i og ved planområdet. Datagrunnlaget er vurdert som godt for planområdet, dette basert på registreringer i kjente databaser samt beskrivelse i NIKU-rapport 2006[2]. I tillegg er det foretatt befaring på stedet.

[2] NIKU-rapport (2006): Bygninger og omgivelser, Oksenøyveien 5, Bærum. Vurdering av verneverdi.

2 Tiltaket

2.1 Planområdets avgrensning

Planområdet ligger i Bærum kommune, sør for E18, ved dagens avkjøring til Fornebu. Planområdet er lokalisert mellom Lysaker og Fornebu, tett opp til hovedveisystemet med avkjøringsramper til/fra E18. Med bakgrunn i kommunens arealstrategi er området et prioritert vekstområde i Bærum, med mål om høy utnyttelse og utvikling av en helhetlig bystruktur.

Det er tre delområder som definerer Teleplanbyen og som reguleres hver for seg. Teleplanbyen vest og Teleplanbyen øst med Teleplan Eiendom som forslagsstiller og Arcanum (Magnus Poulssonsvei 7) med Arcanum Eiendom som forslagstiller.

Teleplanbyen vest og Arcanum samt felt A2 i Teleplanbyen øst er de første byggetrinnene og kan ferdigstilles før Fornebubanen eller Vestre Lenke er satt i drift. Teleplanbyen øst ellers er avhengig av at Vestre Lenke er etablert, rundt 2028.

Konsekvensutredning utarbeides felles for Teleplanbyen vest og øst. De to reguleringsplanene behandles separat.

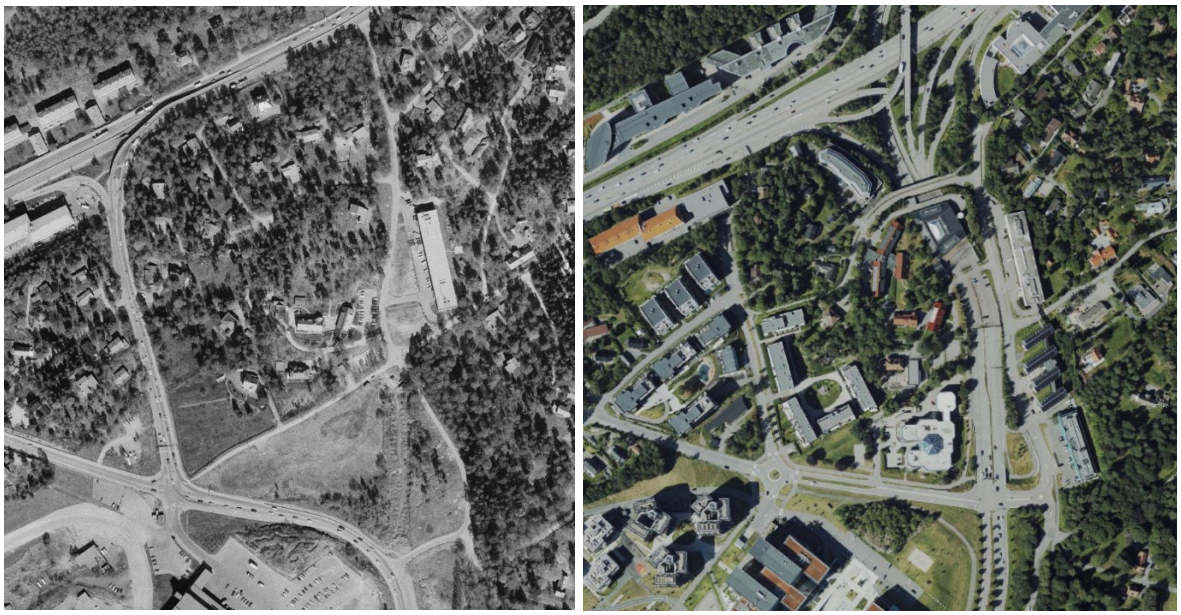
Figur 2-1: Planområdet for Teleplanbyen (vest og øst).

Planområdene for Teleplanbyen vest og øst er rundt 60 daa og begrenses av Fornebuveien i øst, Arnstein Arnebergs vei og boligprosjektet Arnebergs hage i vest og gangstien mellom barnehagen og Oksenøyveien

3 (Diamanten). Snarøyveien, som er hovedadkomst til Fornebu, går gjennom området og er delvis lagt i kulvert. Etableringen av kulverten var et avbøtende tiltak da traseen til Snarøyveien ble flyttet fra Arnstein Arnebergs vei til planområdet i 1986.

2.2 Dagens situasjon

Utredningsområdet ligger i krysningspunktet mellom Lysaker, Fornebu og Stabekk, langs E18 og med nærhet til Lysaker stasjon og er et område under transformasjon fra flyplass til kontorbebyggelse og boligblokker. Selve planområdet består av en blanding av ulik type næringsbebyggelse, blokk- og eldre villabebyggelse, barnehage med tilhørende uteområder, samt tilhørende infrastruktur. I øst er planområdet preget av harde flater til infrastruktur og parkering. I vest er det større grad av grønne kvaliteter i form av hager og grønne arealer tilhørende villabebyggelsen i området. Landskapet er preget av store infrastrukturtiltak. Så sent som i 1986 ble Fornebukrysset og Snarøyveien etablert med store konsekvenser for planområdets eiendommer og omgivelser. I den senere tid har det foregått en del transformasjon i tilliggende områder. Fra eneboliger til boligblokker i området vest for planområdet, og fra flyplass til kontorbebyggelse og boligblokker i sør (sør for Oksenøyveien). I øst preger Lagåsen landskapet, et kulturmiljø regulert til spesialområde bevaring.



Figur 2-2: Flyfoto fra 1984 og 2019 viser endringer i området som følge av ny adkomst til Fornebu (Snarøyveien), og transformasjon i tilliggende områder.

Flere av bygningene innenfor planområdet er registrert som kulturminner i kommunens kulturminnedatabase. Langs Magnus Poulssons vei er det tre SEFRAK-registrerte villaer som er regulert til bevaring (villa Helle, villa Bjelle og villa Inabo) og som foreslås videreført (SEFRAK = Sekretariatet For Registrering Av Faste Kulturminner i Norge). For nærmere omtale og verdivurdering se kap. 4.2.1. I tillegg finner vi et SEFRAK-registrert stabbur i Magnus Poulssonsvei 19. Opprinnelig bygget på 1700-tallet i Hallingdal. Bygget er flyttet flere ganger før det ble flyttet til området i 1967. Stabburet er i dag registrert som bolig og bærer preg av ombygging og har bl.a. sokkel og tak som ikke er original. Eiendommen stabburet tilhører er planlagt revet. Rivning eller flytting av stabburet er meldepliktig.

Andre bygg innenfor planområdet (Teleplanbyen vest) som også må nevnes er eneboligen i Magnus Poulssonsvei 15. Denne er registrert i Bærum kommunes bygningsregister over bygg bygget i perioden 1920-1940.[3] og beskrevet som en typisk «folkefunkisbygning» fra mellomkrigstiden, med et autentisk preg. Eneboligen har stor hage og ligger i ytterkant av planområdet uten direkte tilknytning til andre bygninger med bevaringsverdi. Bygningen er forutsatt revet.

Like utenfor planområdet i sør ligger «Diamanten» (Oksenøyveien 3). Eiendommen er ikke gitt noe formelt vern, men utgjør en del av flyplasshistorien for Fornebu. Bygningen ble oppført i 1985 som Braathens SAFE´s hovedkontor og er tegnet av arkitekt Fosse og Aasen. Bygningen består i stor grad av glass og fikk i 1986 «Glassprisen». Med sin særegne bygningsform er bygget blitt et landemerke i tilknytning til Fornebu flyplass. I dag er det Norwegians hovedkontor. Akershus Fylkeskommune har i sin uttalelse til planprogram 29.09.2018 vurdert Diamanten som et «markant postmodernistisk glassbygg» og som har «luftfartshistorisk og arkitektonisk interesse i en nasjonal sammenheng». Verneverdien av eiendommen forutsettes vurdert i egen plansak og inngår derfor ikke i denne vurderingen. Like sør for Diamanten, på andre siden av Oksenøyveien finner vi en skytestilling fra 2.verdenskrig. Denne ligger et stykke utenfor planområdet og ansees å ikke bli berørt av tiltaket og er derfor ikke prioritert. Det samme gjelder for kultur- og bygningsmiljøet nord for E18. Kulturmiljøet innehar områder med ulik grad av verdi hvor gamle hageanlegg og opprinnelig landskap er bevart. Grunnet den barrieren E18 utgjør og avstanden til planområdet er dette området heller ikke prioritert.

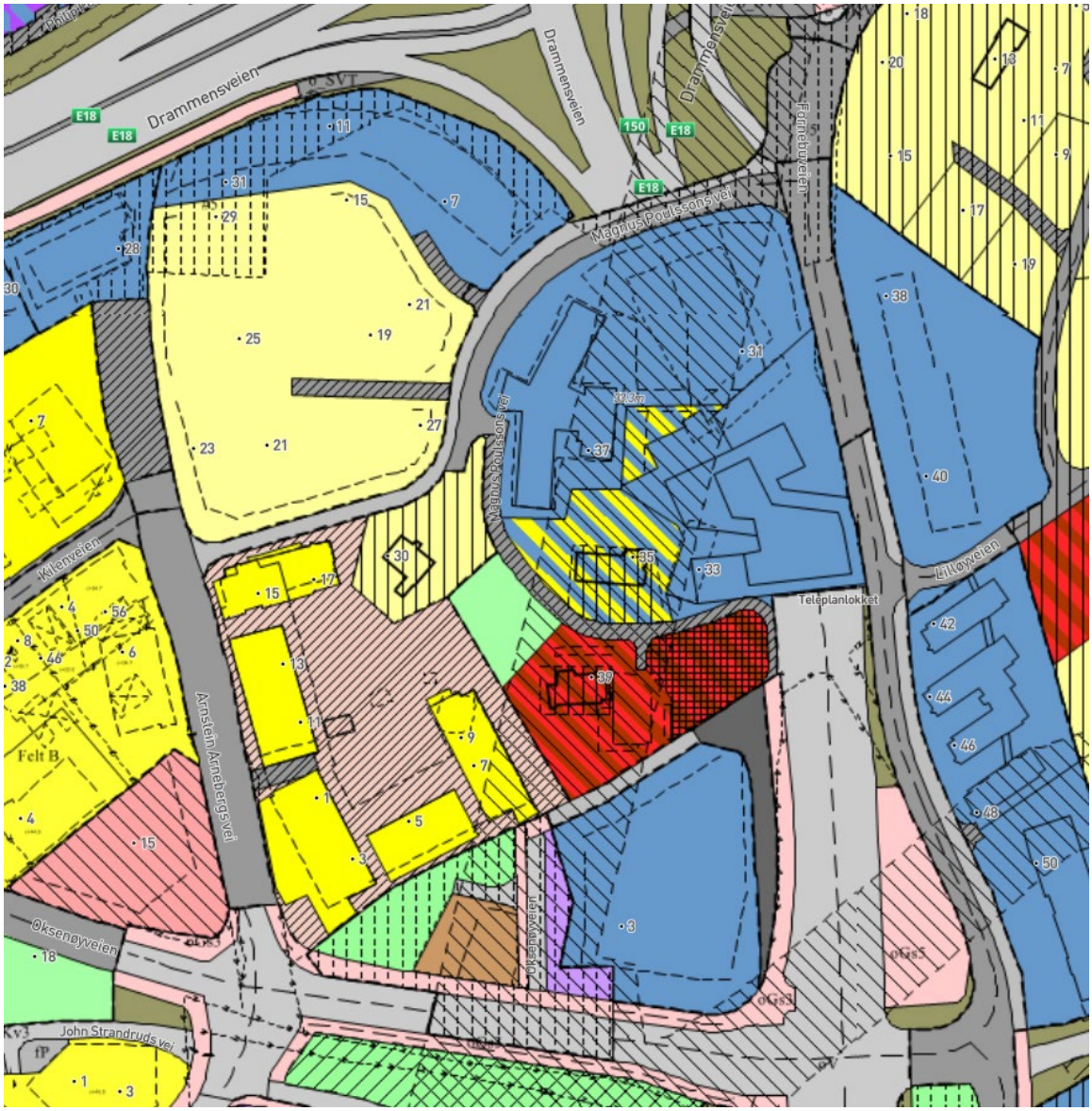
I øst grenser planområdet til boligområdet Lagåsen som i Bærum kommune kartdatabase er registrert som større prioritert kulturmiljø. Området ligger delvis i direkte tilknytning til planområdet og i samsvar med planprogrammet skal tiltakets nær- og fjernvirkning vurderes i forhold til kulturmiljøet i Lagåsenområdet. For nærmere omtale og verdivurdering av Lagåsen, se kap. 4.2.2.

Nord-øst for undersøkelsesområdet og et stykke unna planområdet finner vi det vedtaksfredete anlegget Munkebakken (Askeladden-id 117245). Anlegget består av en herskapsvilla med tilhørende driftsbygninger og parkanlegg, hvorav samtlige bygninger er oppført i tegl og er preget av engelsk herregårdsarkitektur med svensk-inspirerte elementer (ref Askeladden.no), tegnet av arkitekt Arnstein Arneberg.

2.2.1 Gjeldende regulering

Området er i dag regulert til flere ulike formål. Hovedsakelig kontor, boligbebyggelse, offentlige formål, park og annet fellesareal samt samferdselsformål og hensynssone for Fornebubanen som er planlagt under planområdet. Illustrasjonen under viser gjeldende regulering for området. For en mer detaljer beskrivelse av dagens regulering vises det til planbeskrivelsen.

[3] Bygningsregisteret ble laget fra 2012-2014 da kulturvernavdelingen i Bærum kommune foretok en registrering av bygg bygget i perioden 1920-1940. Målet med registeringen var å få en oversikt over kvalitetene ved bebyggelsen fra perioden. Registreringen betyr ikke at bygninger er vurdert å være verneverdig, men at de har en kulturhistorisk verdi.



Figur 2-3: Gjeldende reguleringsplan for området (Teleplanbyen)

Store deler av området er opparbeidet etter vedtatte reguleringsplaner, men det er et par unntak. Noen av de vedtatte reguleringsplanene/byggeplanene er ikke realisert, så gjeldende regulering skiller seg fra eksisterende bebygget situasjon. Dette gjelder spesielt for tre områder der det er regulert inn muligheten for å bygge andre bygg enn det som står der i dag. Disse er vist med rosa i illustrasjonen på Figur 2-4. Det er regulert situasjon som er brukt som referansesituasjon i konsekvensutredningen.

Figur 2-4: Regulert bebyggelse i området er vist med rosa.

2.3 Kort beskrivelse av plangrepet

Teleplanbyen skal bli et bindeledd i bystrukturen mellom Lysaker og Fornebu. Ny T-banestasjon bygger opp under en bymessig utvikling og plangrepets sentrale byrom «urbanaksen» styrker koblingen mot Lysaker. Området skal utvikles til en ny lokal destinasjon på veien mellom Fornebu og Lysaker, full av liv og aktivitet, med spennende og tiltalende uterom og mange boliger som gir det nødvendige grunnlaget for byliv. Det skal tilrettelegges for urbanitet og bymessige kvaliteter.

Et lokalt handelstilbud, servering og servicetilbud skal gi beboere og naboer et variert tilbud i gangavstand til boligene og samtidig invitere til sosial utveksling og interaksjon. Det offentlige rom tilrettelegges for alle, med særlig vekt på barna, med tanke på barnehagen sentralt i området. En ny strukturering av området, med mange forbindelser, vil øke tilgjengeligheten til den nye T-bane stasjonen og styrke koblingen til de tilliggende områder for gående og syklende. Sammen vil dette tilrettelegge for urbanitet og bymessige kvaliteter.

Plangrepet med den sentrale parken i kombinasjon med bevaring av de tre villaene er et viktig grep for å styrke stedsidentiteten til Teleplanbyen. Det er en ambisjon å trekke kvalitetene som finnes i parken, inn i boligkvartalene og at den nye bebyggelsen støtter opp om og romlig avgrenser parken og den urbane aksen.

For Teleplanbyen vest er bygningstypologien punkthus som er satt sammen i klynger på 2 og 3 rundt to gårdsrom. De mindre volumene gjør det lettere å tilpasse bebyggelsen til topografien og gir mulighet for å bevare mer av landskapet. De gir også muligheten til en komposisjon med åpninger som gir en oppløst karakter mot parken slik at parken kan flyte inn og ut av gårdsrommene. Og det gir et finmasket nett av gangveier og stier for gående og syklende gjennom området. Bebyggelsen mellom parken og den urbane aksen er tilpasset de bevaringsverdige villaene i parken. Bebyggelsen vil bli vegger i den urbane aksen og styrke plangrepet. For Teleplanbyen øst er veilokket over Snarøyveien tomtearealet for ny bebyggelse. De

utfordrende konstruktive premissene er førende for boligbebyggelsen på lokket. Bebyggelsen er utformet som to åpne kvartaler. Nabolagstorget er det sentrale plassrommet langs den urbane aksen. Her møtes parken og boligfeltene i Teleplanbyen som vegger i plassrommet og vil styrke naboskapet i den nye byen. Langs store deler av den urbane aksen er det lagt utadrettede virksomheter i første etasje som bygger opp om bymessighet i Teleplanbyen. Dagens veilokk må rives og nytt veilokk forlenges både mot nord og sør og det oppføres kontorbebyggelse langs E18. Den blir del av båndet med næringsbebyggelsen langs E18 og vil skjerme byrom og boliger for støy.

I planprogrammet er det gitt føringer om bevaring av de tre sentrale villaene i området, og etablering av en park i området rundt villaene. I de øvrige områder er det i planprogrammet gitt føringer om «tett flerfunksjonell by», med utbyggingsfelter hvor det åpnes for «tett utbygging med variasjon i høyder, som hovedregel 5-8 etasjer». I planforslag for Teleplanbyen vest og øst er de tre villaene sentralt i området bevart, mens øvrig bebyggelse er forutsatt revet.

Gitt at overordnede planer gir føringer om at området skal transformeres til et tett og urbant byområde, har det vært en viktig oppgave å arbeide med volumoppbygging og estetiske grep som bidrar til å redusere skalaforskjellen mellom ny bebyggelse og eksisterende verneverdig bebyggelse både i og utenfor planområdet. Opplevelsen av et sammenhengende parkområde er svært viktig for kulturmiljøet i planområdet.

Figur 2-5: Illustrasjonsplan Teleplanbyen Vest og øst

2.4 Plangrepet og hensyn til kulturminner

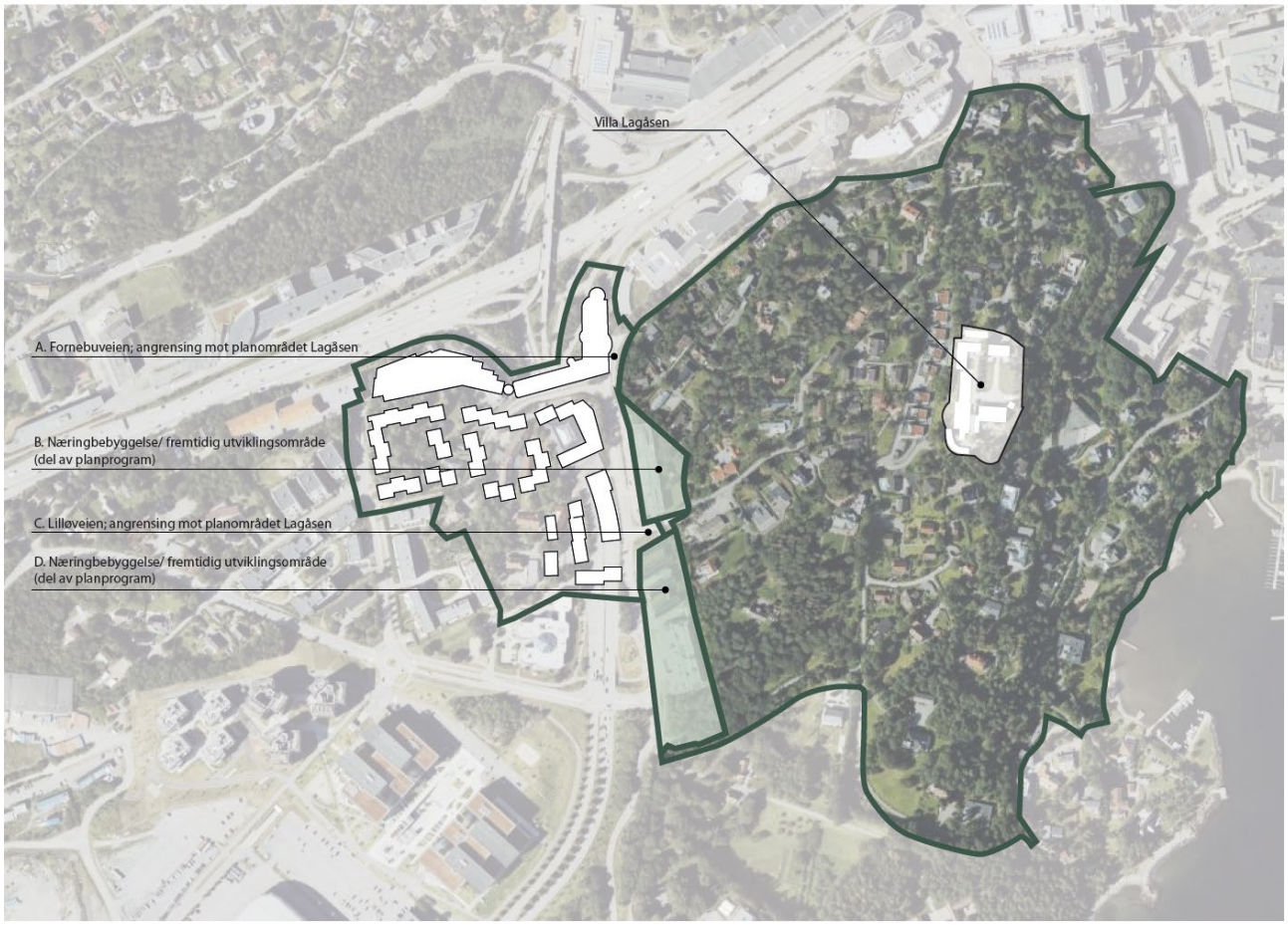
Transformasjonen til et tett og urbant område vil forandre opplevelsen av området vesentlig. Planprogrammet for Oksenøyveien nord sikrer sammen med VPOR (veiledende plan for det offentlige rom) mange kvaliteter som blir til et rammeverk for den videre utviklingen. Det har tidlig i prosessen vært fokus i planarbeidet hvordan kulturmiljøet kan ivaretas på en best mulig måte med de endrede rammebetingelsene.

En viktig del av arbeidet med konsekvensutredning for kulturminner har vært å gi innspill underveis i utviklingen av utbyggingskonseptet, i tråd med føringer fra planprogrammet.

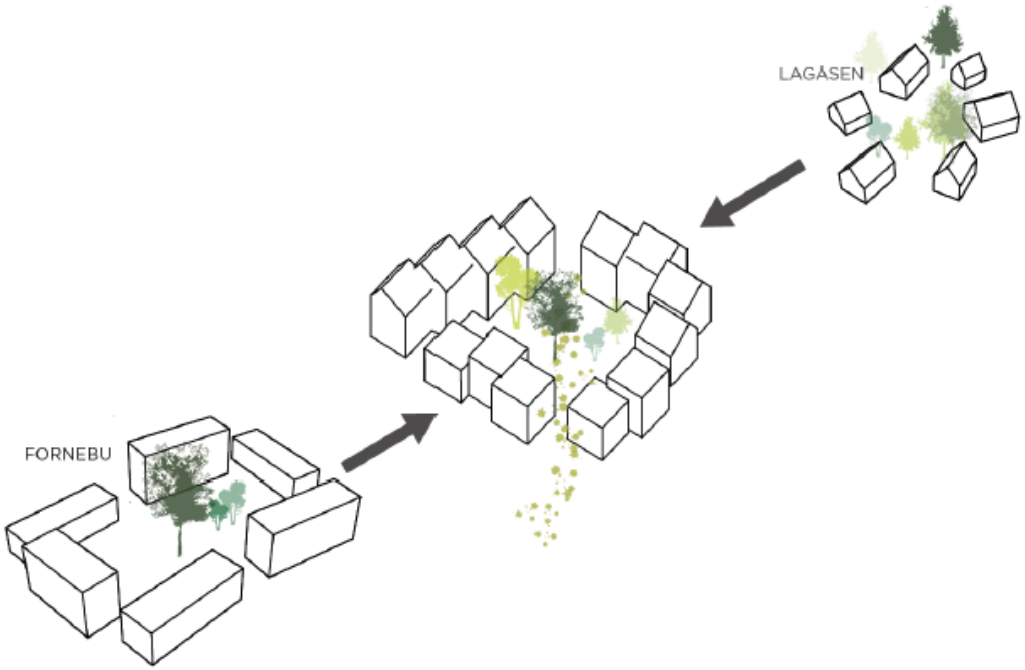
Grepet som er lagt til grunn viser området med de tre bevaringsverdige villaene som park i planen. De tre villaene utgjør fortsatt en helhet sammen med et uendret terreng og bevaring av større trær. Opplevelsen av det grønne preget bevares, og de bevaringsverdige villaene beholder et område med eksisterende landskap rundt seg. Ny bebyggelse plasseres rundt småhusbebyggelsen med mange tverrgående siktlinjer og et byromsnettverk som flettes innover i parken. Dagens vei til villa Bjelle og villa Inabo opprettholdes.

Figur 2-6 Illustrasjon som viser hvordan kontakten mellom villaene opprettholdes ved etablering av parken.

Det er etablert en kobling for gående over lokket via trapp mot Lagåsen og Lilleøyveien samt åpning i kvartal og et gløtt inn i et grønt gårdsrom. Koblingen er ment å ta opp i seg den historiske forbindelsen mellom Lagåsen og planområdet (Lilleøyveien) som ble brutt da ny hovedadkomst til Fornebu (Snarøyveien) ble etablert. Direkte møte mellom planområdene forekommer ved Lilløyveien (C) og ved skrent nord-øst for planområdet (A), jamfør figur 2-7. For en mer detaljert beskrivelse av tiltak som er gjort i illustrasjonsprosjektet for å hensynta kulturminner i plangrepet, se kap 6 om avbøtende tiltak.



Figur 2-7 Eksisterende næringsbebyggelse langs Fornebuveiens østside (utenfor planområdet) danner en barriere mellom Lagåsen og planområdet. Møte mellom Lagåsen og planområdene Teleplanbyen vest og øst oppleves i dag i Lilleøyveien og nord-øst i planområdet ved eksisterende skrent og småhusbebyggelse på Lagåsen. Ill. Dyrvik arkitekter.



Figur 2-8: Illustrasjon som viser konseptdiagram i Teleplanbyen: Arkitektonisk hybrid mellom småhus og urban bebyggelse. Ill. Dyrvik arkitekter.

Figur 2-9: Snitt som viser forholdet mellom planområdet og Lagåsen. Ill: Dyrvik arkitekter.

3 Metode og datagrunnlag

3.1 Metode for utredning av ikke-prissatte temaer

Konsekvensutredningen av ikke-prissatte temaer gjennomføres primært i henhold til metoden i Statens vegvesens håndbok om konsekvensanalyser (Håndbok V712, 2021). Tre begreper står sentralt i denne analysen:

- **Verdi**: Med verdi menes en vurdering av hvor stor betydning et område har for et fagtema i nasjonalt perspektiv.
- **Påvirkning**: Med påvirkning menes en vurdering av hvordan det samme området påvirkes som følge av et definert tiltak. Påvirkning vurderes i forhold til referansesituasjonen.
- **Konsekvens**: Konsekvens fremkommer ved sammenstilling av verdi og påvirkning i henhold til matrisen i V712. Konsekvensen er en vurdering av om et definert tiltak vil medføre bedring eller forringelse for det gitte tema i et område.

Håndbok V712 er supplert med veileder M-1941 *Konsekvensutredning for klima og miljø.* Denne inneholder en tabell for påvirkning og konsekvens – kulturminner og kulturmiljø, som har vært nyttig i arbeidet med å vurdere påvirkning og konsekvens.

3.2 Referansealternativ

Referansealternativ, eller 0-situasjon tiltaket måles opp mot, er at tiltaket ikke realiseres. 0-alternativet inkluderer vedtatte tiltak for området, dvs at eksisterende arealbruk og eventuelle vedtatte fremtidige utbygginger legges til grunn.

3.3 Utredningsområde

Konsekvensutredningen omfatter alle områder som blir direkte berørt av den planlagte utbyggingen, (tiltaksområdet), samt en sone rundt, hvor man kan forvente at utbyggingen vil påvirke fagtema kulturarv (influensområdet). Tiltaksområdet og influensområdet utgjør til sammen utredningsområdet.

3.4 Metode efor utredning av fagtema kulturarv etter V712

3.4.1 Definisjoner

Fagtemaet kulturarv omfatter spor – materielle og immaterielle – etter menneskers virksomhet gjennom historien. I en analyse etter håndbok V712 er det de materielle sporene som er i fokus, ofte delt i de tre deltemaene kulturminner, kulturmiljøer og kulturhistoriske landskap, hvorav siste også inkluderer bylandskapet.

Kulturminner og kulturmiljø er definert i Lov om kulturminner, som alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til. Kulturmiljø er definert som et område der kulturminner inngår som en del av en større helhet eller sammenheng. Kulturhistoriske landskap skal i denne sammenhengen forstås som større sammenhengende områder med kulturmiljøer, der den kulturhistoriske dimensjonen er framtredende. For ytterligere presiseringer vises det til V712 og kulturminneloven.

3.4.2 Datainnsamling

Registrering

Datagrunnlaget er vurdert som godt for planområdet basert på kjente databaser som Riksantikvarens kartdatabase Askeladden, som også inneholder opplysninger fra SEFRAK-registeret (Sekretariatet For Registering Av faste Kulturminne – hovedsakelig bygninger fra før 1900) og ulike bøker, lokalhistoriske tekster samt tidligere rapporter som til eks. NIKU-rapport 2006. For kapittelet om historiske gjennomgang av området, er det tatt utgangspunkt i beskrivelse gitt i planprogram datert 2019. Bærum kommunes kulturmiljø-registrering er også lagt til grunn.

Registreringskategorier

Kartleggingen gjøres på to nivåer for tema kulturarv; kulturmiljønivå viser kulturmiljø inkludert lokaliteter/ enkeltforekomster, mens landskapsnivå viser til de kulturhistoriske landskapene. Relevante kategorier er her særlig «Kulturmiljø i tettbygde områder» og «Andre kulturmiljø» på kulturmiljønivå.

Registreringskategori	Forklaring
Kulturmiljønivå	
Gårdsmiljøer/ fiskebruk mm	Gårdsbruk, småbruk og husmannsplasser med våningshus og driftsbygninger inkludert jordbruksspor, gravminner. Fiskebruk med våningshus og driftsbygninger inkludert naust/strandlinje.
Kulturmiljøer i tettbygde områder	Bygningsmiljøer, sentrumsområder, områder ved viktige knutepunkter ol.
Teknisk-industrielle kulturmiljøer	Industrianlegg, spor av gruvedrift, fløtningsminner, marine kulturminner, veger, jernbane, kraftanlegg, kaianlegg, bruer, osv.
Steder det knyttes tro eller tradisjon til	Tradisjonslokaliteter, hellige fjell, offersteiner, historiske hendelser osv.
Forsvarsanlegg	Bygdeborger, festningsanlegg, borganlegg, kaserner, leirområder, skanser, krigsminner.
Kulturminner i utmark	Bosetningsspor, gravminner, kullgroper, jernvinneanlegg, fangstanlegg, bergkunst, rester av åkerbruk, seterbruk, fangstanlegg, produksjonsanlegg knyttet til jern/stein, spor etter samiske bosetninger, uthus, plasser mm[74].
Andre kulturmiljø	Monumentalbygg, enkeltbygninger, monumenter, parker, kirker, skoler, forsamlingshus, parkanlegg, og så videre.
Landskapsnivå	
Kulturhistoriske landskap	Verdensarvområder. Områder registrert i forbindelse med «Registrering av nasjonalt verdifulle kulturlandskap» ogUtvalgte kulturlandskap i jordbruket. Riksantikvarens register over kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse (KULA). Større sammenhengende landskap/kulturmiljø avsatt i regionale og kommunale planer. Områder der de historiske relasjonene i landskapet er framtredende.
Infrastruktur	Historiske veger, jernbane, vannveger, slep osv. Funksjonelle sammenhenger som fløtningsminner, produksjonsanlegg, kraftlinjer osv.
Bystruktur	Historiske bystrukturer og helhetlige bygningsmiljøer (NB! registeret - Nasjonale kulturminne-interesser i by).

Figur 3-1:Registreringskategorier for fagtema kulturarv. V712 (2021).

Inndeling i delområde

På grunnlag av innsamlet kunnskap er planområdet delt inn i enhetlige delområder, basert på registreringskategoriene i Håndbok V712. Med enhetlig menes områder som har en tilnærmet lik funksjon, karakter og/eller verdi.

For selve planområdet er det allerede definert kulturmiljøer i kulturmiljø-registrering Bærum kommune samt registreringer i kommunens miljøatlas som kulturminne og gjennom vurdering av verneverdi i tidligere utarbeidet NIKU-rapport. Det er naturlig å ta utgangspunkt i disse for tilpasning av miljøinndeling.

For Lagåsen er det også allerede definert kulturmiljøer i Bærum kommunes kartgrunnlag. Miljøinndelingen tar utgangspunkt i denne, med tilpasninger.

3.4.3 Vurdering av verdi

Delområdene er verdivurdert og fremstilt på verdikart, jamfør fig. 4-6. I verdivurderingen benyttes en fem-trinns skala fra ubetydelig til svært stor, se figuren nedenfor.

Figur 3-2: Skala for vurdering av verdi. Linjalen er glidende der pilen flyttes for å nyansere verdivurderingen. V712 (2021).

Verdivurderingene er foretatt i henhold til de fagspesifikke kriteriene i håndbok V712:

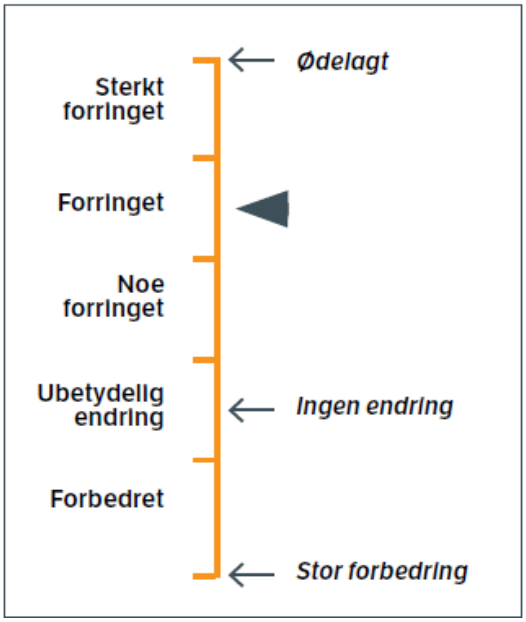
	Ubetydelig verdi	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
Kulturmiljønivå					
Kulturhistorisk betydning	Uten betydning	er alminnelig/lokalt vanlig	har lokal/regional betydning	har stor regional/nasjonal betydning	har stor nasjonal/ internasjonal betydning
Arkitekturhistorisk betydning		bygningsmiljø som inneholder bygninger av begrenset arkitekturhistorisk betydning	bygningsmiljø som inneholder bygninger med arkitekturhistorisk betydning	helhetlig bygningsmiljø som inneholder bygninger med stor arkitekturhistorisk betydning	helhetlig bygningsmiljø som inneholder bygninger med særlig stor arkitekturhistorisk betydning
Betydning for kulturell eller etnisk gruppe		inneholder få elementer som kan knyttes til en kulturell/etnisk gruppe	inneholder flere elementer som er karakteristisk for en kulturell /etnisk gruppe	miljø som er karakteristisk for en kulturell/ etnisk gruppe	helhetlig miljø som er karakteristisk for kulturell /etnisk gruppe og som er sjeldent/unikt
Historisk hendelse eller personer		er svakt knyttet til en lokal historisk hendelse/ person	er knyttet til en lokal historisk hendelse/ person	er knyttet til en regional historisk hendelse/ person	er knyttet til en nasjonal historisk hendelse/ person
Landskapsnivå					
Kulturhistoriske sammenhenger		ligger i en kontekst/ sammenheng som er noe fragmentert	inngår i en kontekst/ sammenheng	inngår i en helhetlig kontekst /sammenheng	inngår i en særlig helhetlig kontekst
Kulturhistorisk landskap		delvis ødelagt	som har lokal/regional betydning	som har stor regional/ nasjonal betydning	sammenheng som har meget stor nasjonal/ internasjonal betydning (er unikt)

Figur 3-3: Verdikriterier for fagtema kulturmiljø. V712 (2021).

3.4.4 Vurdering av påvirkning

Vurdering av påvirkning er foretatt for de verdivurderte delområdene. Skalaen for påvirkning er glidende og går fra sterkt forringet til forbedret, se figuren nedenfor.

Vurdering av påvirkning er foretatt i henhold til veiledningen i håndbok V712.



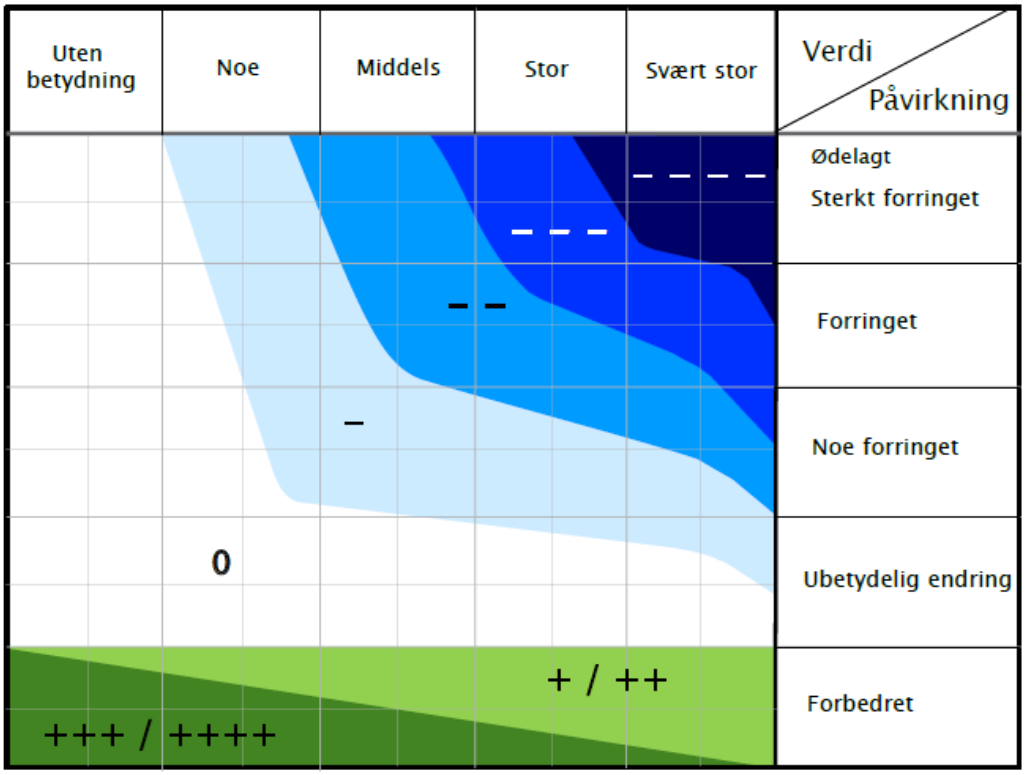
Figur 3-4: Skala for vurdering av påvirkning. V712 (2021).

Påvirkning	Landskapsnivå	Kulturmiljønivå
Sterkt forringet	Splitter opp det kulturhistoriske landskapet på en slik måte at det sterkt reduserer lesbarheten og forståelsen av sammenhenger. Bidrar til å ødelegge eller sterkt redusere verdien til viktige kulturmiljø Skaper barrierer.	Ødelegger hele eller størstedelen av kulturmiljøet. Ødelegger den viktigste (mest verdifulle) delen av miljøet. Bidrar til at miljøets funksjon blir ødelagt. Tap av svært viktige enkeltelement.
Forringet	Splitter opp det kulturhistoriske landskapet og reduserer lesbarheten. Reduserer verdien av de enkelte kulturmiljøene. Bidrar til reduserte sammenhenger.	Berører store deler av kulturmiljøet Reduserer miljøets funksjon. Tap av viktige enkeltelement.
Noe forringet	Splitter opp det kulturhistoriske landskapet, men dette kan fortsatt fungere som ett landskap uten vesentlig tap av lesbarhet. Svekker sammenhenger og forbindelseslinjer.	Berører en mindre viktig del av kulturmiljøet. Tap av mindre viktige enkeltelement. Svekker sammenhengen.
Ingen/ubetydelig endring	Ingen påvirkning/ubetydelig endring.	Ingen påvirkning/ubetydelig endring.
Forbedret	Gjenoppretter sammenhenger der det har vært brudd og bedrer kontakten mellom kulturmiljøer. Bidrar til restaurering av viktige kulturmiljø og kulturhistoriske landskapselement. Reduserer eksisterende negativpåvirkning eller tar bort støy.	Bedrer tilstanden vesentlig ved at eksisterende negative inngrep tilbakeføres. Bidrar til restaurering av kulturmiljøer eller kulturminner. Reduserer påvirkning eller tar bort støy.

Figur 3-5: Veiledning for vurdering av påvirkning. V712 (2021).

3.4.5 Vurdering av konsekvens

Konsekvensen for delområdene vurderes på en skala fra 4 minus til 4 pluss, se matrisen i figuren nedenfor. I denne matrisen utgjør verdiskalaen x-aksen, og påvirkningsskalaen y-aksen. Den samlede konsekvensgraden er begrunnet tekstlig, slik at det kommer tydelig frem hva som ligger til grunn for vurderingen.



Figur 3-6: Konsekvensviften.Konsekvensen for et delområde fremkommer ved å sammenstille verdien med påvirkningen som tiltaket vil medføre. V712 (2021)

Skala	Konsekvensgrad	Forklaring
- - - -	4 minus (- - - -)	Den mest alvorlige miljøskaden som kan oppnås for delområdet. Gjelder kun for delområder med stor eller svært stor verdi.
- - -	3 minus (- - -)	Alvorlig miljøskade for delområdet.
- -	2 minus (- -)	Betydelig miljøskade for delområdet.
-	1 minus (-)	Noe miljøskade for delområdet.
0	Ingen/ubetydelig (0)	Ubetydelig miljøskade for delområdet.
+/++	1 pluss (+) 2 pluss (++)	Miljøgevinst for delområdet: Noe forbedring (+), betydelig miljøforbedring (++)
+++/ ++++	3 pluss (+++) 4 pluss (++++)	Benyttes i hovedsak der delområder med ubetydelig eller noe verdi får en svært stor verdiøkning som følge av tiltaket.

Figur 3-7: Forklaring til konsekvensgrad. V712 (2021).

3.4.6 Usikkerhet

Planforslaget er under utarbeiding og omfanget av tiltaket er ikke bestemt. Det er også knyttet usikkerhet til spørsmålet om ulike utbyggingstrinn mellom reguleringsplanene.

4 Vurdering av verdi

For å gi forståelse av den historiske verdien til kulturmiljøene, innledes kapitlet med en kort kulturhistorisk oversikt for planområdet. Dette er gjort i tråd med Håndbok V712 for å sette tiltaket inn i en kulturhistorisk sammenheng.

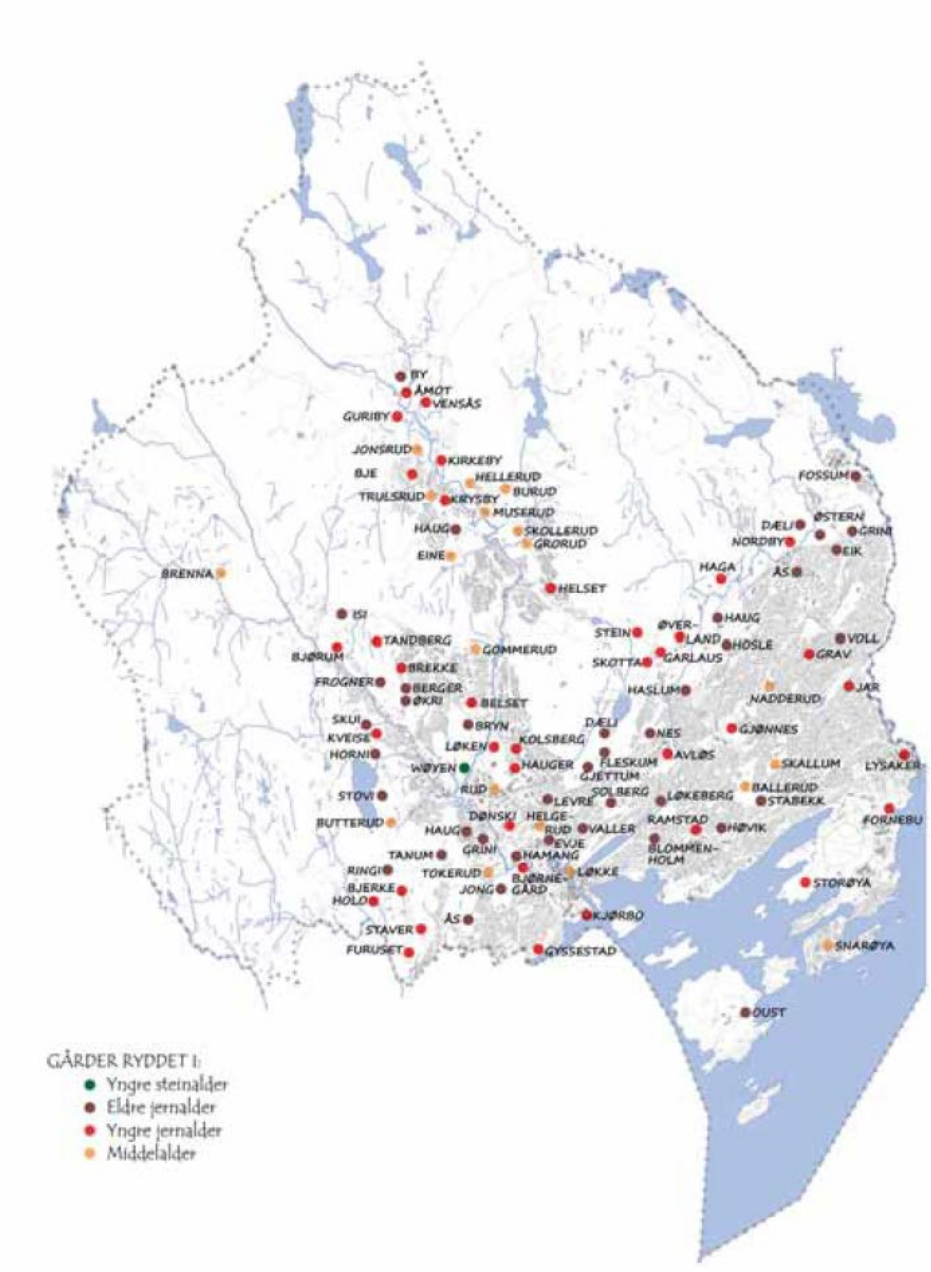
Planprogrammet inneholder en stedsanalyse hvor historisk utvikling, bygningshistorie og bygninger med kulturhistorisk verdi er beskrevet på et overordnet nivå og deler av beskrivelsen gjengis her. Den kulturhistoriske gjennomgangen peker på utviklingstrekk spesielt relevant for utredningen, og er ikke en fullstendig gjennomgang av områdets historie.

4.1 Kort kulturhistorisk bakgrunn

Fornebu og Fornebulandet er en halvøy mellom Lysaker og Snarøya i Bærum kommune omkranset av Lysakerfjorden og Holtekilen.

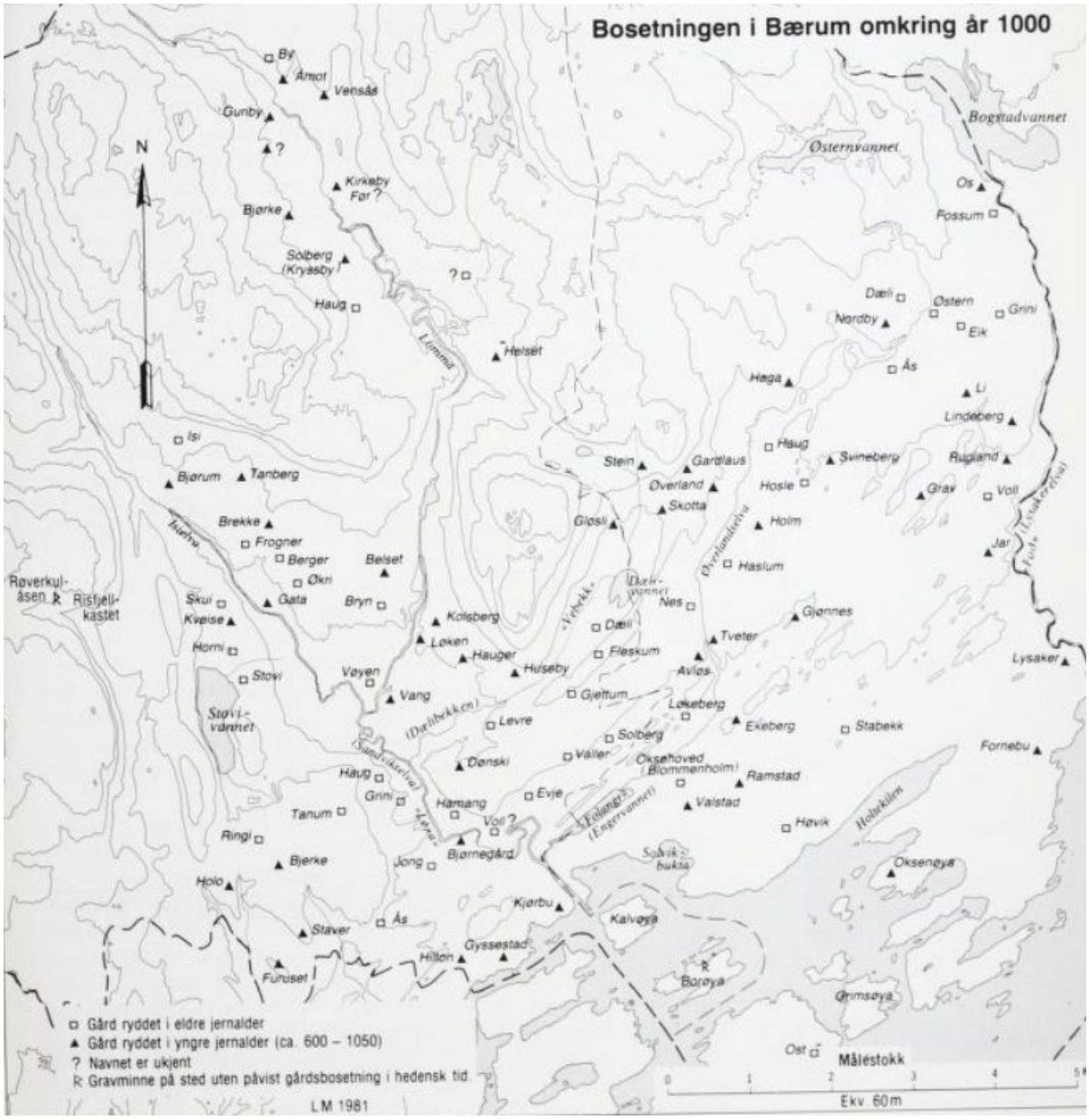
Figur 4-1: Oversikkskart over området.

Det er Fornebu hovedgård som har gitt navn til området som planområdet er en del av. Navnet Fornebo (Fornebu) kommer trolig av mannsnavnet Forni, eller forni som betyr gammel. Bo-delen av navnet kan komme av saltkokerboder som var vanlig innerst i Oslofjorden i gammel tid (ref. www.barumhistorie.no). Fornebu er fra tidligere tider en gård i Bærum som i middelalderen hørte til under Hovedøya kloster, senere lagstolen i Christiania (etter reformasjonen). I Budstikkas store Asker og Bærum-leksikon kan vi lese at Fornebu hovedgård utgjorde store deler av Fornebulandet med Storøya og Lilleøya, Langodden og Rolfsøya. På slutten av 1700-tallet ble gården solgt til Fredrik Burgdorf fra Sveits og har hatt flere eierskifter etter det. Eiendommen ble i 1934 kjøpt opp av Oslo kommune for å anlegge flyplass.



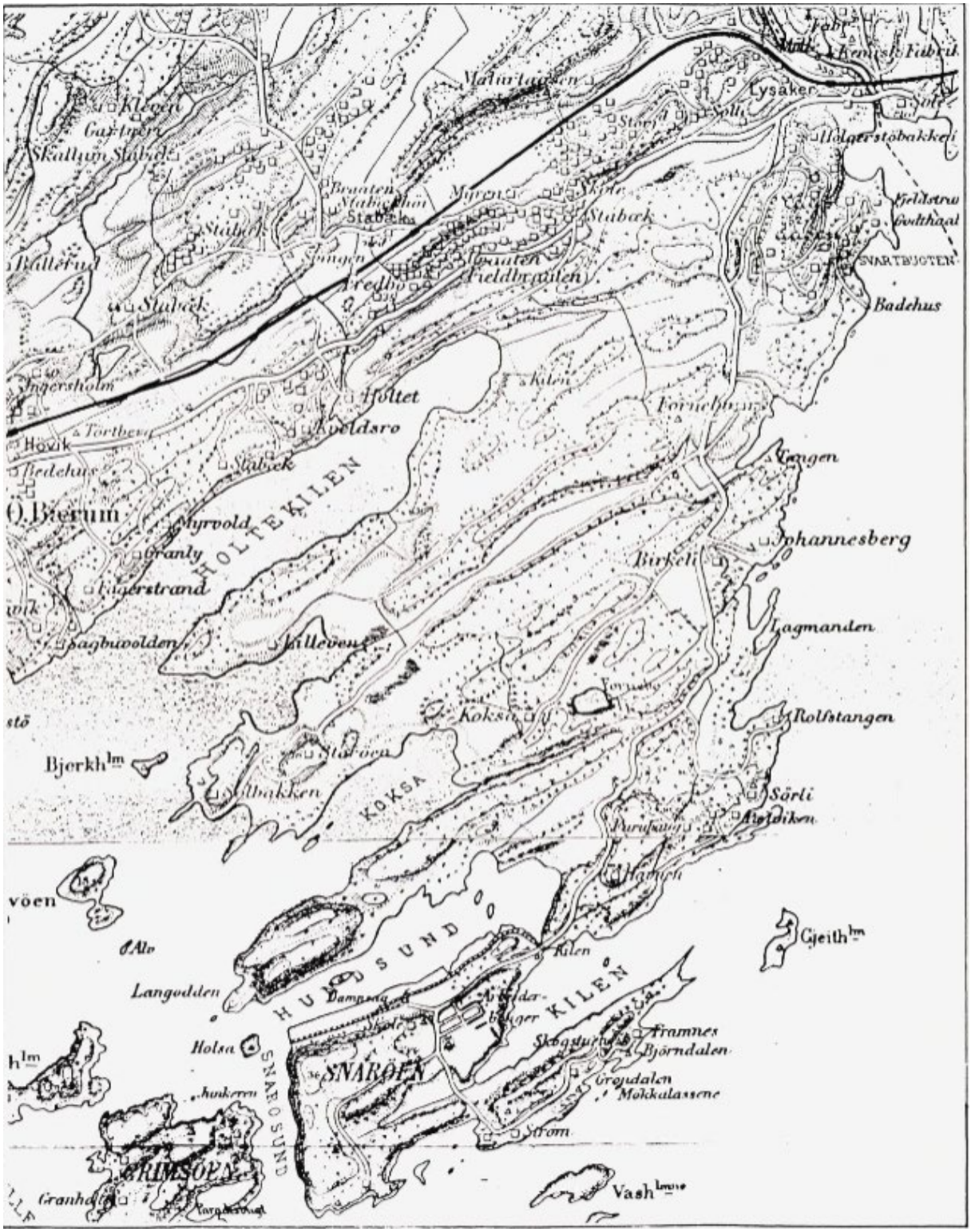
Figur 4-2: Kart som viser gårder ryddet i yngre steinalder-middelalder. – et kulturhistorisk riss 2012.

Gårdene Oksenøya og Fornebu er trolig fra siste del av jernalderen/vikingtiden (ref. Asker og Bærum til 1840). Gårdene ligger lavt og har trolig hatt lite dyrkbart areal. Oksenøya er det arealet som i dag var tidligere Fornebu lufthavn. Bygningen på middelaldergården Fornebu er forskriftsfredet og har en bygningshistorie som trolig går tilbake til sent 1700-tall.



Figur 4-3: Kart som viser bosetning i Bærum ca år 1000. Kilde: Asker og Bærums historie. Asker og Bærum til 1840. Bygd og Samfunn s. 89. Liv Marthinsen og Harald Winge. Universitetsforlaget 1983.

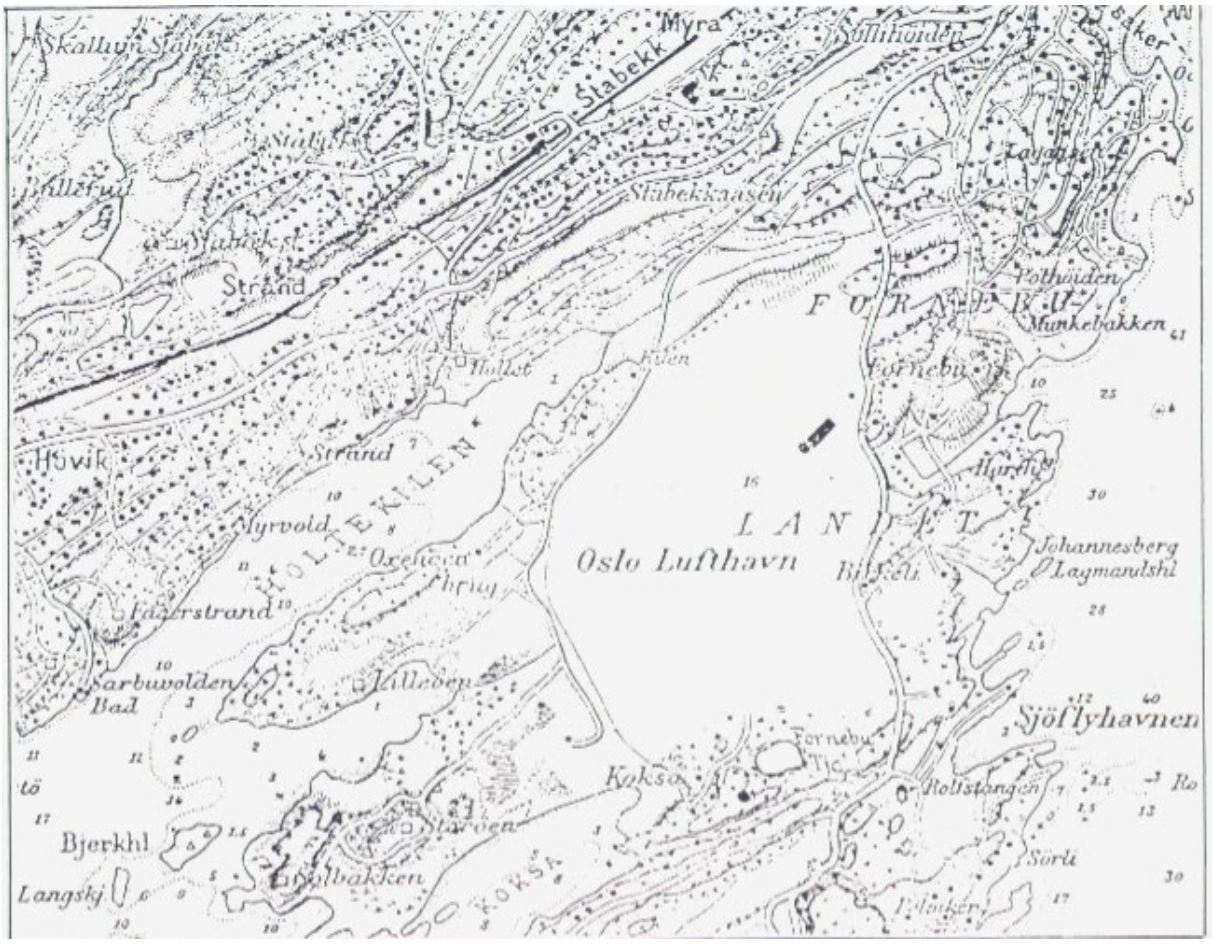
På slutten av 1800-tallet var Fornebulandet i hovedsak et frodig jord- og skogbrukslandskap, men som i løpet av 1900-tallet har gjennomgått en økende utbygging.



Figur 4-4: Utsnitt av kart fra 1882 som viser gården Fornebu m.fl.

Etablering av Drammensbanen i 1872 og nærheten til fjorden gjorde området attraktivt for hovedstadens borgerskap, først for etablering av sommerhus, senere som boligområde. Slik vokste det fram en karakteristisk villabebyggelse i området. Tomtene nærmest Lysakerfjorden utgjør det som i dag omtales som Lagåsen. Lagåsen ble kjent for sin kunstnerkoloni og de mange politikere, vitenskapsfolk og næringsdrivende som bosatte seg her. Flere kjente innen norsk kunst- og kulturmiljø på 1900-tallet etablerte seg i området og gikk under navnet Lysakerkretsen (noen av disse tilhørte den tidligere gruppen Fleskummalerne). Eilif Petersen var den først av malerne i Lysakerkretsen som kjøpte tomt på Lagåsen (ref NIKU 2006). Andre kjente skikkelser som slo seg ned i området er Erik Werenskiold, Munthe og Fritjof Nansen samt Eilif Petersen, Harriet Backer m.fl. Jamfør beskrivelse i NIKU-rapport fra 2006 spilte «Lysakerkretsen» i perioden 1890-1940 en rolle i norsk kulturhistorie og indirekte også i vår nasjonale politikk.

Den fysiske utviklingen av planområdet de siste 100 år er sterkt knyttet til flyplassen på Fornebu, som ble etablert allerede i 1937, utvidelse av E18 og etablering av Snarøyveien i 1986 som ny hovedatkomst til Fornebu. Fornebu var en viktig flyplass for tyskerne under krigen som oppførte flere bunkere og forsvarsstillinger på Fornebu og Snarøya (ref - et kulturhistorisk riss).

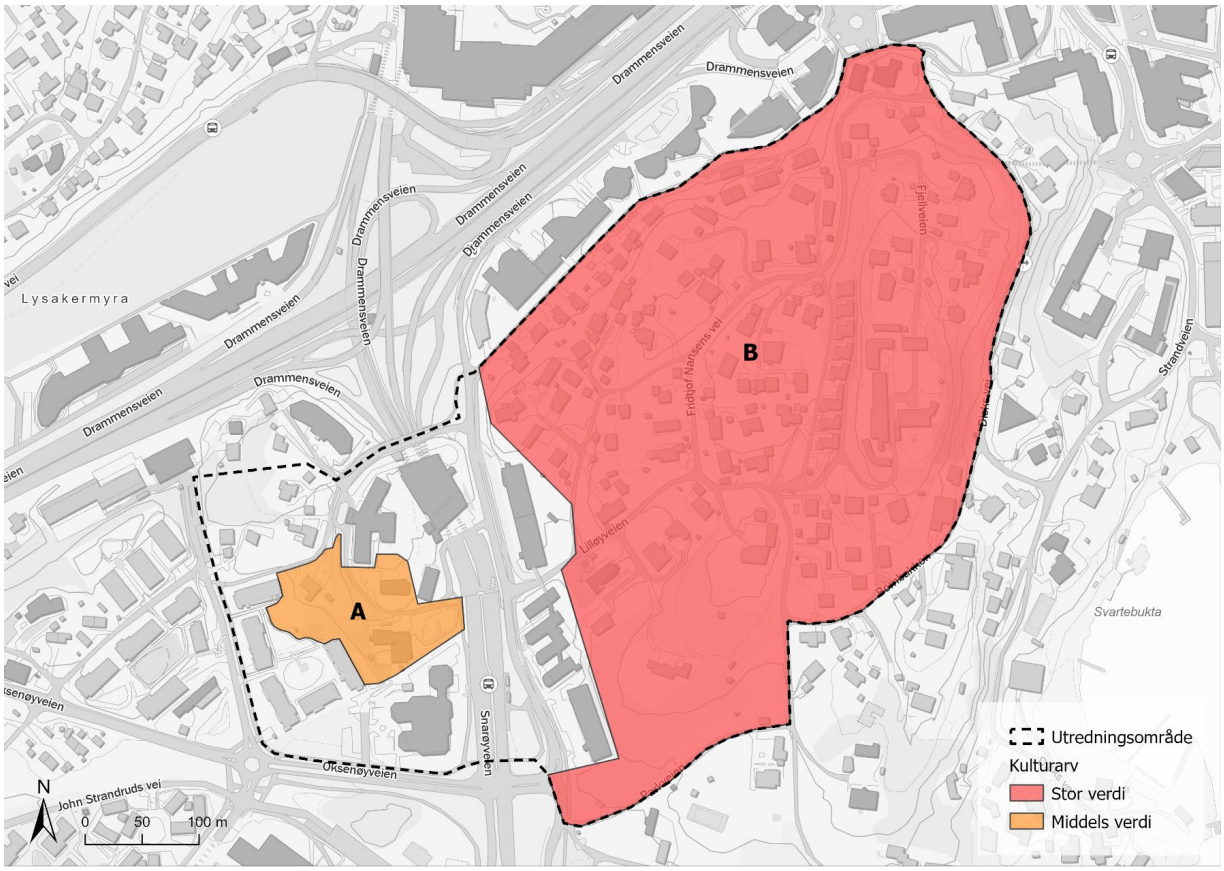


Figur 4-5: Kartutsnitt Oslo omegn ca 1939.

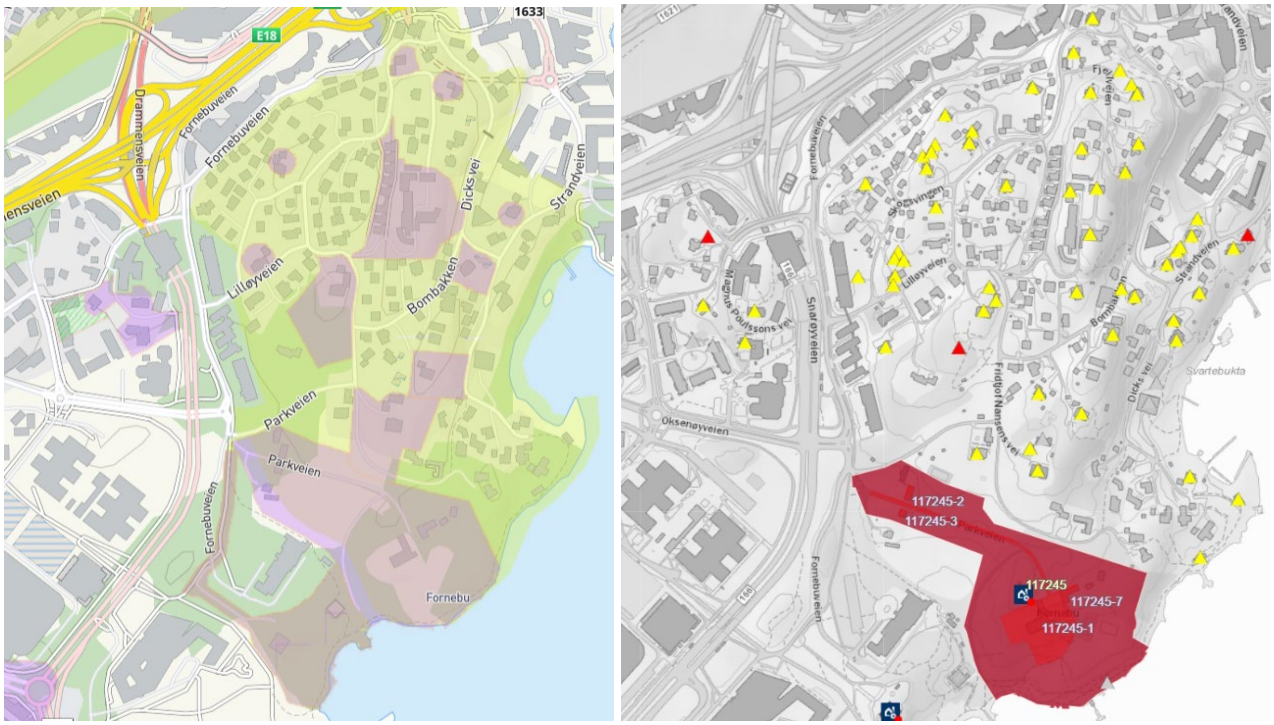
Etablering av flyplassen i 1937 medførte omfattende veiomlegginger Lilleøyveien ble avskåret og Snarøyveien ble hovedatkomst til flyplassen og de østlige delene av Fornebulandet. Oksenøyveien ble etablert for å forbinde de vestlige gårdene (Oksenøen, Store/Lilleøen) med Snarøyveien og Drammensveien. Den stadig økende trafikken på E18 førte til behov for sanering og samling av kryss. I 1986 legges Snarøyveiens trasé om mot øst og det etableres et miljølokk over Snarøyveien som forbinder Lagåsen/Lysaker med planområdet. Samtidig som E18 vokser fem tar kontor- og næringsbebyggelse over i området og både flyselskapene Braathens SAFE og SAS etablerer seg med store administrasjonsbygg på 1980-tallet. Det skjer lite fortetting med boliger innenfor planområdet da kommunen har en restriktiv holdning til boligbygging grunne flystøy. Flyplassen flyttes til Gardemoen i 1998 og med det fulgte nye boligprosjekter i og rundt planområdet. Området er i dag utbyggingsområde både for næring, men også bolig.

4.2 Delområder

Deler av utredningsområdet har store verneverdier, og har vern på ulike nivå. Verdisetting tar derfor i stor grad utgangspunkt i eksisterende inndelinger i kulturmiljø, siden disse gir en bakgrunn for verdivurdering. Utstrekningen av utredningsområdet kan virke større enn strengt tatt nødvendig for vurdering av tiltaket, men er gjort for å unngå å splitte opp det arealet som i kommunes kartgrunnlag er markert som et større prioritert kulturmiljø (Lagåsen). Noen eiendommer vil være mer berørt enn andre, direkte eller visuelt. På dette grunnlaget er det definert to delområder innenfor utredningsområdet, som vist i følgende figur.



Figur 4-6: Verdikart. Norconsult 2022. For planavgrensning se figur 2-1.



Figur 4-7: Utstrekningen av influensområdet følger i stor grad avgrensningen av det som er avmerket som Utsnitt kulturmiljø/bygningsmiljø og større prioriterte kulturmiljø i kommunekartet. Kilde https://kommunekart.com/klient/baerum/kart. Til høyre: utsnitt fra Askeladden.no som viser SEFRAK-registrerte bygninger samt det fredete anlegget Munkebakken.

4.2.1 Delområde A

Delområdet omfatter de tre villaene i Magnus Poulsson vei som er regulert til bevaring og avmerket i kommunens kartdatabase som kulturmiljø/bygningsmiljø. Delområdet grenser til og er omkranset av variert bebyggelse bestående av både villabebyggelse, blokkbebyggelse og noe næringsbebyggelse. Området bærer preg av å ha endret seg fra boligområde etablert tidlig på 1900-tallet, til kontor- og næringsområde i nyere tid.

I forbindelse med utarbeidelse av gjeldende reguleringsplan for området er det utarbeidet en rapport fra NIKU (2006), med en vurdering av verneverdien til de tre villaene, både egenverdi og som del av et miljø. Rapporten konkluderer med at samtlige av villaene har høy arkitekturhistorisk og arkitektonisk verdi og høy verdi som del av et miljø og som miljøskapende element. Beskrivelser og vurderinger i det følgende er gjort med utgangspunkt i denne rapporten. Imidlertid er metode for konsekvensutredning revidert og har gitt litt andre kriterier for verdivurdering. Det har derfor vært behov for å justere verdien til å samsvare med kriteriene i håndbok V712, opp mot dagens situasjon.

De tre villaene i delområdet (villa Helle, villa Bjelle og villa Inabo) ligger på en kolle sentralt i planområdet og er regulert til spesialområde bevaring. Bygningene videreføres i planforslaget og regulering til spesialområde bevaring opprettholdes. Det må tilføyes at en liten del av bevaringsområdet for Villa Helle endres der adkomsten ligger i dag. En del av tomten inngår i parken.

Villa Helle, Fornebuveien 29

Villa Helle	
Byggeår	1919
Arkitekt	Eilif Arneberg
Registrering	SEFRAK (id 0219 0003 039)
Opprinnelig funksjon	Bolig
Dagens funksjon	Bolig
Gjeldende regulering	Bolig (med mulighet for bevertning) Eksisterende bygg og tilgrensende arealer vist på plankartet er regulert til spesialområde bevaring med nåværende plassering og høyde. Endelig avgrensning av bevaringsområde vurderes i bebyggelsesplan. Avgrensningen skal ivareta hensynet til bevaringsinteresser knyttet til Villa Helle samt sikre gode kvaliteter i boligbebyggelsens uteoppholdsarealer.
Stilhistorie	Villa Helle har et nyklassisistisk preg, med særpreget bruk av kvaderstein på hjørnene og en loggia mot hagen. Den har også innslag av nasjonalromantisk nybarokk, bl.a. i døromrammingen, de smårutete vinduene og takformen.
Kulturhistoriske aspekter	Eilif Arneberg (bror til Arnstein Arneberg) utførte noen få arbeider som arkitekt. Utover Villa Helle kjenner man til Stabekk kino (1926) og Drøbak kino (1932). Han samarbeidet også med broren om utformingen av Villa Smedbråten, Hengsengveien 1 på Bygdøy (1933-39), ominnredningen av villaen Christinedal på Bryn for riksantikvar Harry Fett (1937) og restaurering av Tanum gård (1938).

Villa Bjelle, Fornebuveien 35

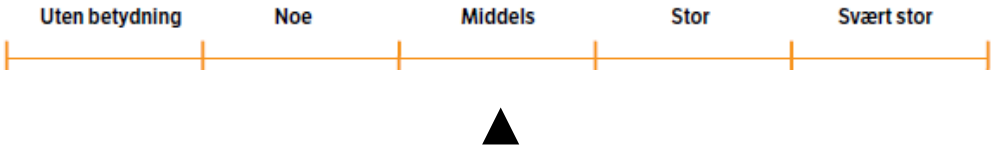
Villa Bjelle	
Byggeår	1911 (malerisalen trolig oppført noe senere)
Arkitekt	Magnus Poulsson
Registrering	SEFRAK (id 0219 0003 038)
Opprinnelig funksjon	Enfamiliebolig
Dagens funksjon	Kontor
Gjeldende regulering	Bolig/kontor Bevaring av bygning m/ omgivelser (spesialområde bevaring)
Stilhistorie	Villa Bjelle har et klart arkitektonisk slektskap med Inabo, men stilen er her enda mer utviklet. Brunsvart panel med kontrastfargede detaljer er typisk for stilen
Kulturhistoriske aspekter	• Huset er tegnet av Magnus Poulsson

Villa Inabo, Fornebuveien 39

Villa Inabo	
Byggeår	1910, nyere tilbygg etablert i forbindelse med endret bruk til barnehage.
Arkitekt	Magnus Poulsson
Registrering	SEFRAK (id 0219 0003 037)
Opprinnelig funksjon	Bolig
Dagens funksjon	Barnehage
Gjeldende regulering	Offentlig/allmennyttig formål (barnehage) Bevaring av bygning m/ omgivelser (spesialområde bevaring)
Stilhistorie	Preg av eldre norsk byggeskikk, med et kraftfullt uttrykk både i hovedform og detaljering. Stilen var et svar på nasjonalromantiske strømninger i tiden, og har innslag av nybarokk. De smårutete vinduene og det brunsvarte panelet med kontrastfargede detaljer er typisk for stilen.
Kulturhistoriske aspekter	• Huset er tegnet av Magnus Poulsson for hans foreldre.

Verdivurdering

De tre villaene er et viktig miljøskapende element i området og utgjør sammen et verdifullt kulturmiljø. To av de tre bevaringsverdige villaene er tegnet av Magnus Poulsson, som også bodde i nærheten til planområdet. I forbindelse med etablering av ny infrastruktur og ny bebyggelse i området har delområdet ikke lenger den samme fysiske forbindelsen med andre bygninger som kan knyttes til boligmiljøet Lagåsen på Lysaker. Den naturlige sammenhengen med villaområdet Lagåsen er brutt og delområdet fremstår i dag som adskilt fra Lagåsens kulturmiljø. Stedsidentitet og den historiefortellende verdien er derfor noe redusert. De tre villaene er i seg selv verdifulle og er i tidligere nevnte NIKU-rapporten gitt høy arkitekturhistorisk og arkitektonisk verdi, men miljøet rundt har endret seg noe gjennom gradvis utbygging i området. Delområdet vurderes til å ha middels verdi.



4.2.2 Delområde B

Lagåsen ligger mellom Fornebuveien i vest, E18/Drammensveien i nord, Lysakerfjorden i sørøst og Lysakerelvas utløp i nordøst.

Figur 4-8: Flyfoto som viser delområde B - Lagåsen.

Beskrivelse

Lagåsen var tidligere et skogkledd område som ble utparsellert i perioden 1890-1910 (ref «et kulturhistorisk riss» 2012) og er et område med lav tetthet, mye vegetasjon og store terrengforskjeller. Lagåsen vokste frem uten regulering og består i dag av eldre verneverdige eiendommer med karakteristiske villaer. Arkitektene Magnus Poulsson og Arnstein Arneberg har tegnet en stor del av boligene på Lagåsen. Miljøet inneholder en stor mengde SEFRAK-registrerte bygninger og har beholdt sin opprinnelige struktur med store hager og 1900-talls villa-arkitektur. Boligområdet Lagåsen er i kartløsningen til Bærum kommune vist som et større prioritert kulturmiljø samtidig som noen særskilte kulturmiljø/bygningsmiljø er markert. Viken fylkeskommune beskriver området til å ha kulturminneverdier av vesentlig regional og nasjonal interesse.
Lagåsen i dag grenser mot tung infrastruktur mot nord (E18).

Verdivurdering

Miljøet er regulert til spesialområde bevaring. Kulturmiljøene definert i KDP Kulturminner, består av ett eller flere kulturminner i en kulturhistorisk eller arkitekturhistorisk verdifull sammenheng. Området beskrives som et særpreget og intakt miljø med store arkitekturhistoriske verdier (1900-talls villa-arkitektur). Den overordnede målsettingen er bevaring av områdets spesielle kulturhistoriske- og miljøkvaliteter med tanke på områdets interessante historie og variasjonsrikdom i kulturminner og landskap (ref. KDP Kulturminner).

Delområdet vurderes til å ha stor verdi, som et helhetlig bygningsmiljø som inneholder bygninger med stor arkitekturhistorisk betydning.

4.2.3 Oppsummering verdi

Delområde	Beskrivelse	Verdi
Delområde A	Tre 1900-talls villaer regulert til spesialområde bevaring (kulturmiljø/bygningsmiljø)	Middels
Delområde B	Lagåsen boligområde regulert til spesialområde bevaring og avmerket som et viktig større kulturmiljø med regional og nasjonal interesse.	Stor

5 Vurdering av påvirkning og konsekvens

Konsekvensutredningen utarbeides felles for Teleplanbyen øst og vest. Samtidig skal det gjøres en kort tilleggsvurdering av Teleplan øst og vest hver for seg, da de fremmes som to planer.

For å vurdere grad av påvirkning benyttes blant annet tabell for påvirkning kulturminner og kulturmiljøer hentet fra veileder M-1941.

Tiltakets påvirkning vurderes for de ulike miljøene. Vurderinger for påvirkning og konsekvens er gjort med utgangspunkt i illustrasjonsprosjektet som legges til grunn for forslaget til regulering. Volum, byggehøyder og estetisk utforming er ikke endelig definert. Eksisterende verneverdig bygningsmiljø som er regulert til spesialområde bevaring med tilhørende bestemmelser videreføres. Ståstedene som kommenteres er hentet fra dokumentet «Landskap og visuelle virkninger av Teleplanbyen» (Norconsult 2022) og 3D-foto fra modell datert 15.01.2022. Konsekvensene er drøftet med arkitektene undervegs i prosessen, med mål om å ivareta hensynet til kulturmiljøet i og utenfor planområdet i en ny urban kontekst.

Området har opp gjennom tiden vært utsatt for omfattende endringer. Den største endringen er kanskje etableringen av Fornebukrysset og Snarøyveien i 1986. Planforslaget innebærer en transformasjon av dagens nærings- og boligareal til et tett og urban byområdet, samtidig som eksisterende verneverdig boligmiljø reguleres til bevaring. Øvrig bebyggelse i planområdet rives. Området vil gjennomgå en total forandring med utgangspunkt i de føringer som er gitt i planprogrammet.

0-alternativet innebærer at tiltaket ikke realiseres, men innebærer samtidig at man kan forvente at den aktuelle tomten for tiltaket/deler av den aktuelle tomten for tiltaket skal bygges ut i henhold til gjeldende regulering. Dette vil medføre en påvirkning på delområdet, uavhengig av planforslaget, og er dermed lagt til grunn i vurderingen av påvirkning på kulturmiljø. 0-alternativet åpner opp for etablering av 3 ulike bygg (næringsbebyggelse).

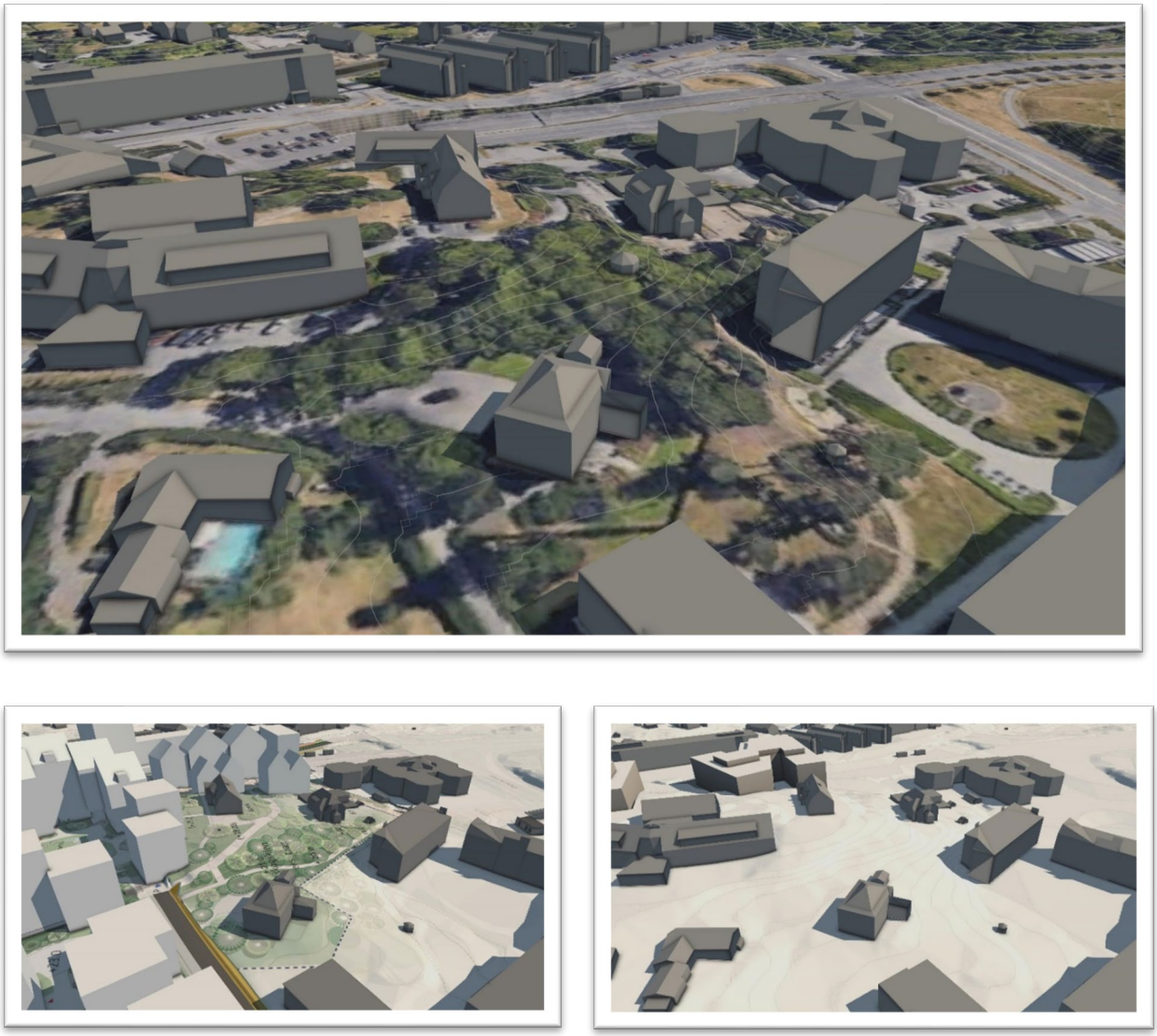
5.1 Delområder

Delområdene kommer frem av verdikart, jamfør figur 4-6. Målsettingen om en urban utvikling av området krever både en funksjonell og demografisk tetthet, som medfører en omfattende endring av dagens situasjon og er i tråd med vedtatt planprogram for Oksenøyveien nord. Transformasjon av området vil påvirke opplevelsen av kulturmiljøet både inne i planområdet og sett fra avstand.

5.1.1 Delområde A – 3 bevaringsverdige villaer

Langs Magnus Poulssons vei er det tre villaer som i dag er regulert til bevaring. To av villaene tegnet av Magnus Poulsson som også bodde i nærheten til planområdet. Villaenes vernestatus videreføres i planen, men tomten/hagen til villa Helle reduseres litt for å inngå i planlagtgangforbindelse. Øvrig bebyggelse i delområdet rives.

Delområde A har middels verdi som kulturmiljø.



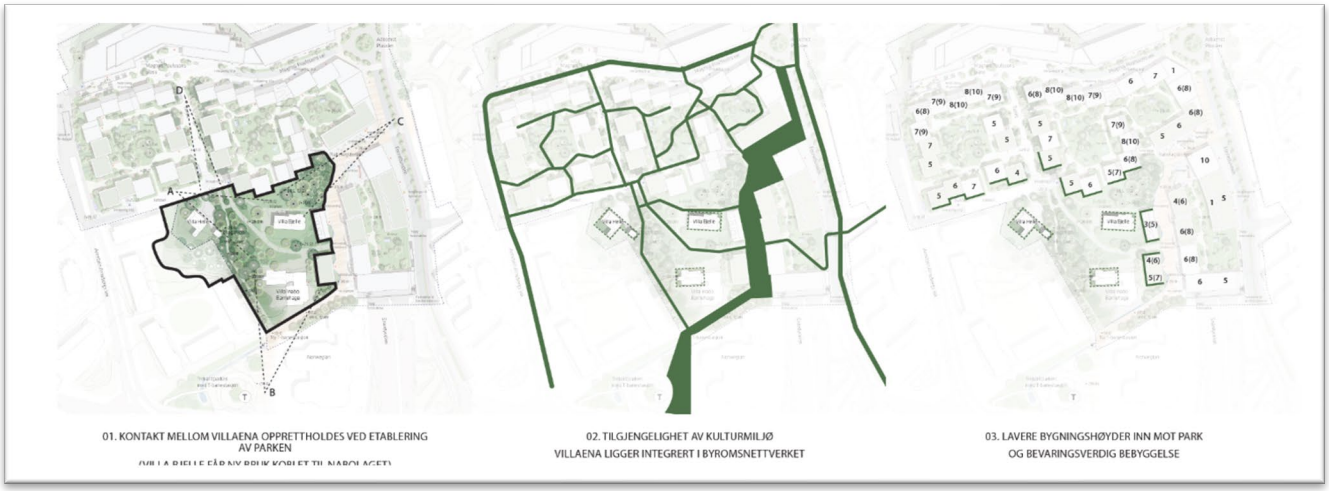
Figur 5-1: 3D-illustrasjon av delområde A. Øverste bilde viser dagens situasjon sett mot øst. Nederst til venstre ny situasjon/reguleringsforslag og til høyre gjeldende regulering. Norconsult 2022.

De tre villaene er et viktig miljøskapende og identitetsskapende element i området og utgjør sammen et viktig kulturmiljø. En sentral føring i planarbeidet har vært samspillet mellom ny bebyggelse og eksisterende bebyggelse som skal bevares. Det opprinnelige særpreg med villabebyggelse og tilhørende hager som vi ser rester av i området i dag, endres. Grepet med å etablere en grønn lunge rundt de tre villaene som er vurdert til å ha høy verneverdi ivaretar noe av særpreget selv om området bygges ut og transformeres til en mer urban bebyggelse med bymessige kvaliteter.

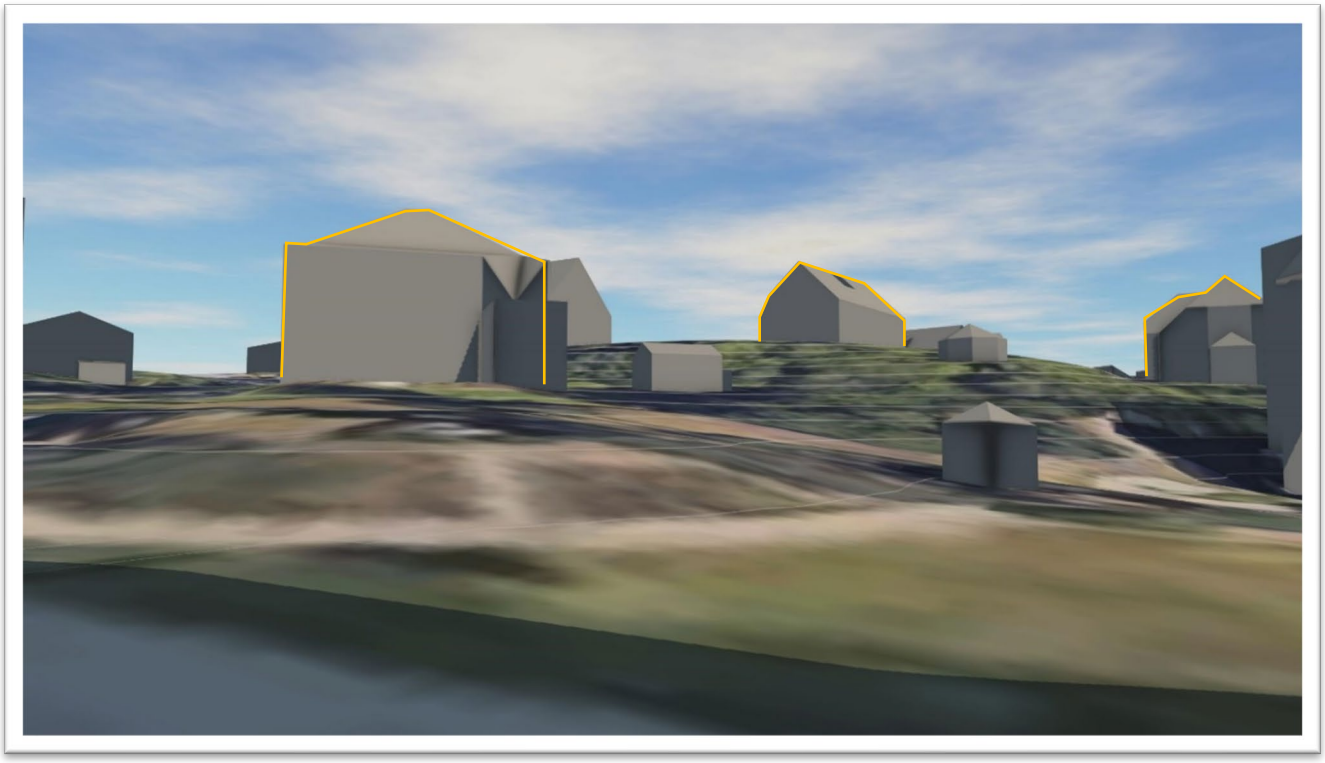
Figur 5-2: Park som grønt hjerte i området.

Den nye bebyggelsen er tenkt plassert rundt dagens kolle og de bevaringsverdige villaene. Det er lagt vekt på å sikre tverrgående siktlinjer slik at den gamle bebyggelsen og parken kan oppleves fra flere steder når området ellers transformeres. Gangforbindelser gjennom og rundt parken vil gi økt tilgang til området.

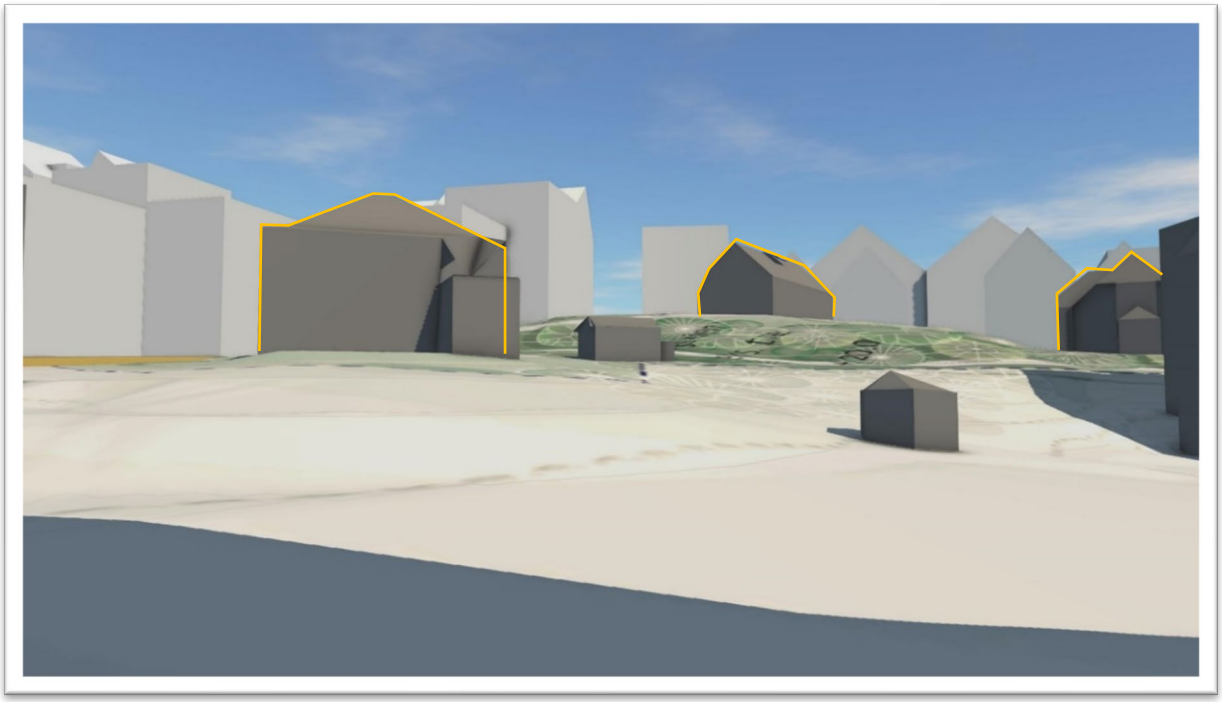
Figur 5-3: Parkens avgrensning og ny bebyggelse i parken vist ihht. dagens situasjon. Dyrvik Arkitekter/SLA.



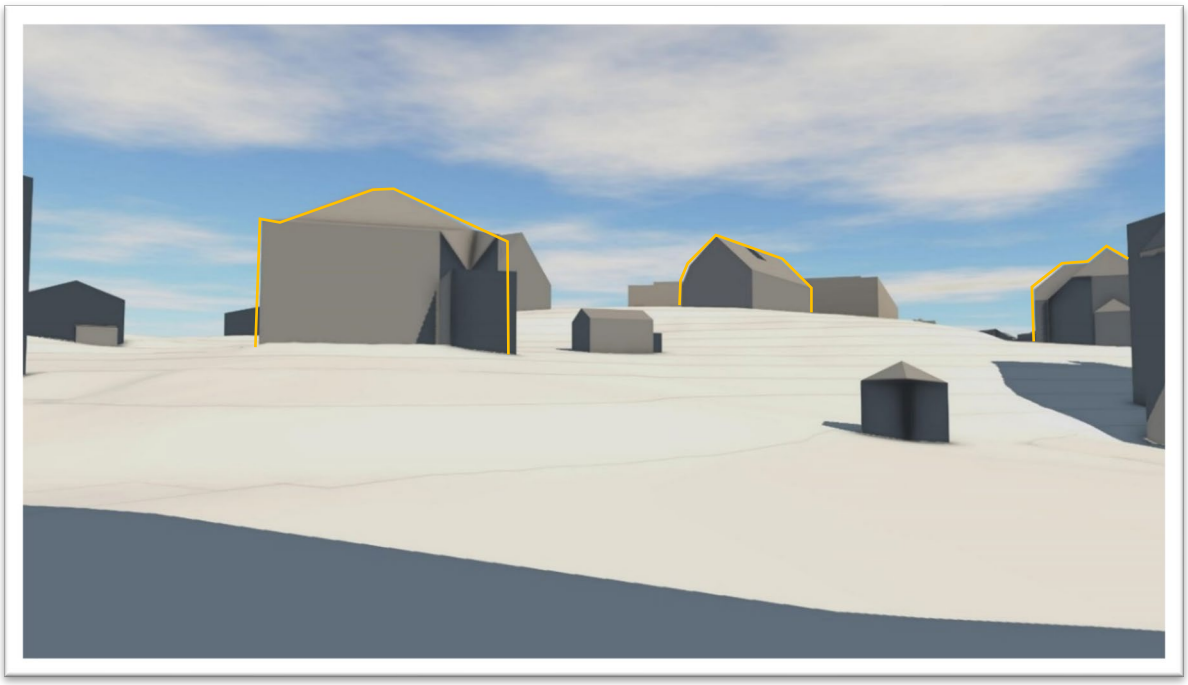
Figur 5-4: Illustrasjon Dyrvik Arkitekter/SLA.



Figur 5-5: 3D- illustrasjon av dagens situasjon. Bevaringsverdige villaer sett fra atrium tilhørende boligkomplekset i Arnstein Arnebergs vei (Arnebergs hage). Bevaringsverdige villaer er markert med gul strek.



Figur 5-6: 3D-illustrasjon av ny situasjon/planforslaget. Bevaringsverdige villaer sett fra atrium i Arnstein Arnebergs vei. Bevaringsverdige villaer er markert med gul strek.

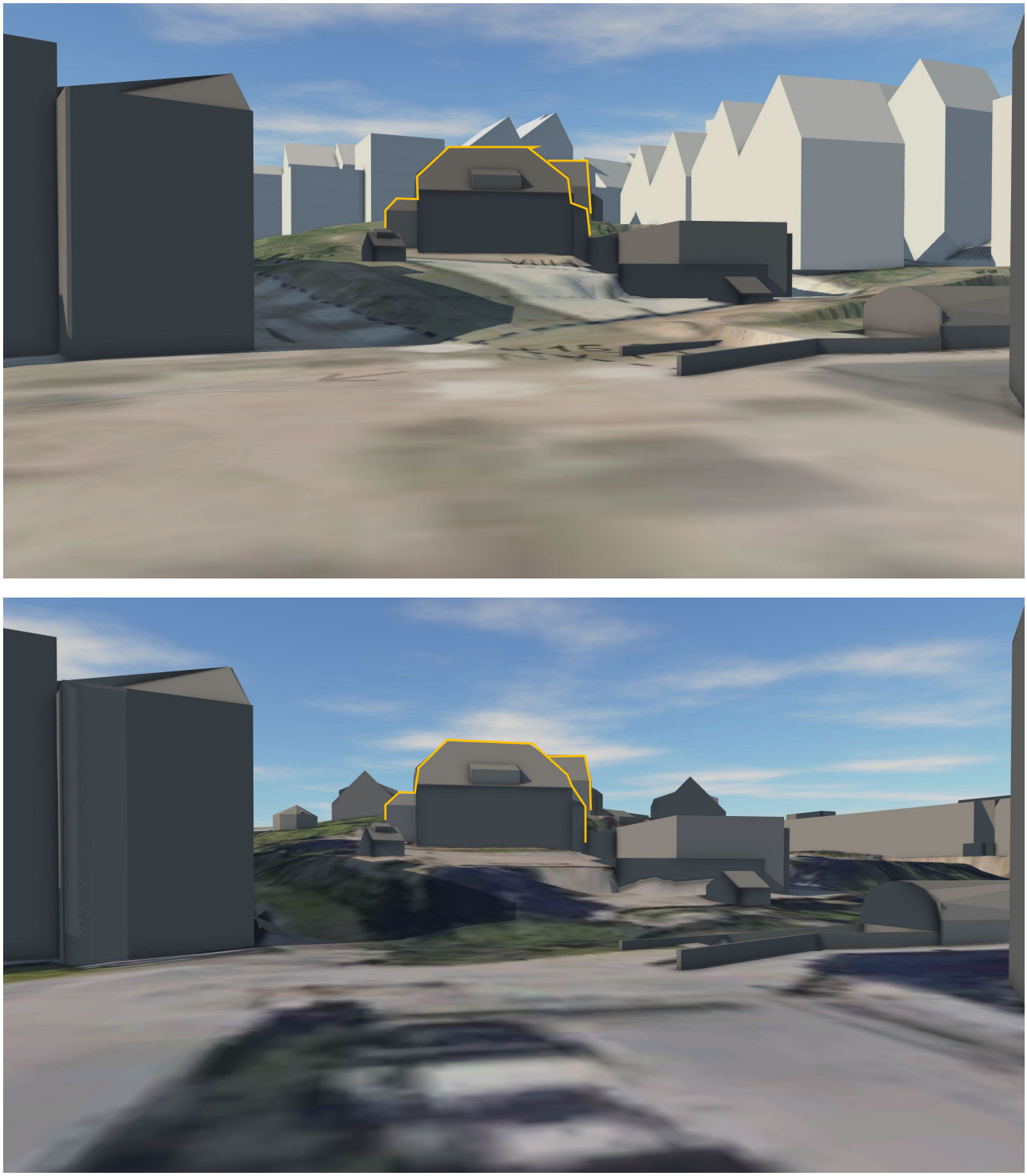


Figur 5-7: 3D illustrasjon av gjeldende regulering. Bevaringsverdige villaer sett fra atrium i Arnstein Arnebergs vei. Bevaringsverdige villaer er markert med gul strek.

Den nye urbane kvartalsstrukturen har ingen historisk forankring i området og bryter derfor med det historiske villaområdet. Delområdet blir påvirket ved at skissert bebyggelse skiller seg vesensforskjellig fra øvrig bebyggelse i byggehøyde og volum. Tiltaket har stor grad av nærføring til de bevaringsverdige villaene innad i planområdet, særlig for villa Bjelle og villa Helle er denne nærføringen merkbar. Ny bebyggelse kommer tett på og silhuetten mot nord og øst vil endres helt. Samtidig er det jobbet med å åpne opp kvartalsstrukturen mot parken for å skape større kontakt mellom boligkvartalene og denne. Det er også vist en nedtrapping av høyder mot parken og ny bebyggelse er plassert i forhold til terreng. Skissert bebyggelse med saltak og et estetisk uttrykk tilpasset villaarkitekturen sammen med det planlagte grepet som fremkommer av illustrasjonsmaterialet vil boligkvartalene kunne oppleves mindre dominerende sett fra det nærliggende området.

Figur 5-8: Fra modell som viser planforslaget, med Teleplanbyen, sett fra Fornebuporten. Villa Bjelle og Villa Inabo er markert med gul strek.

Foruten et mindre inngrep i del av hagen til villa Inabo medfører tiltaket ingen direkte fysiske inngrep i kulturmiljøet. Illustrasjonsprosjektet har vektlagt så lite inngrep som mulig i eksisterende terreng som binder sammen de bevaringsverdige villaene, bevaring av sentrale siktlinjer og avstand mellom ny bebyggelse og villa Bjelle i nord. Den visuelle kontakten mellom den bevaringsverdige bebyggelsen innad i planområdet endres ikke og slik sett bevares deler av områdets historie og dets stedsidentitet. Villa Inabo ligger litt lavere i terrenget og med litt større avstand til kvartalsbebyggelsen og påvirkes ikke i like stor grad, men har større grad av nærføring i øst ved at den får utbyggingen tett innpå seg.



Figur 5-9: Fra T-banestasjon mot villa Inabo/barnehagen. Øverste bilde viser ny situasjon i planforslaget. Nederst er dagens situasjon/referansealternativet. Villa Bjelle og villa Inabo er markert med gul strek.

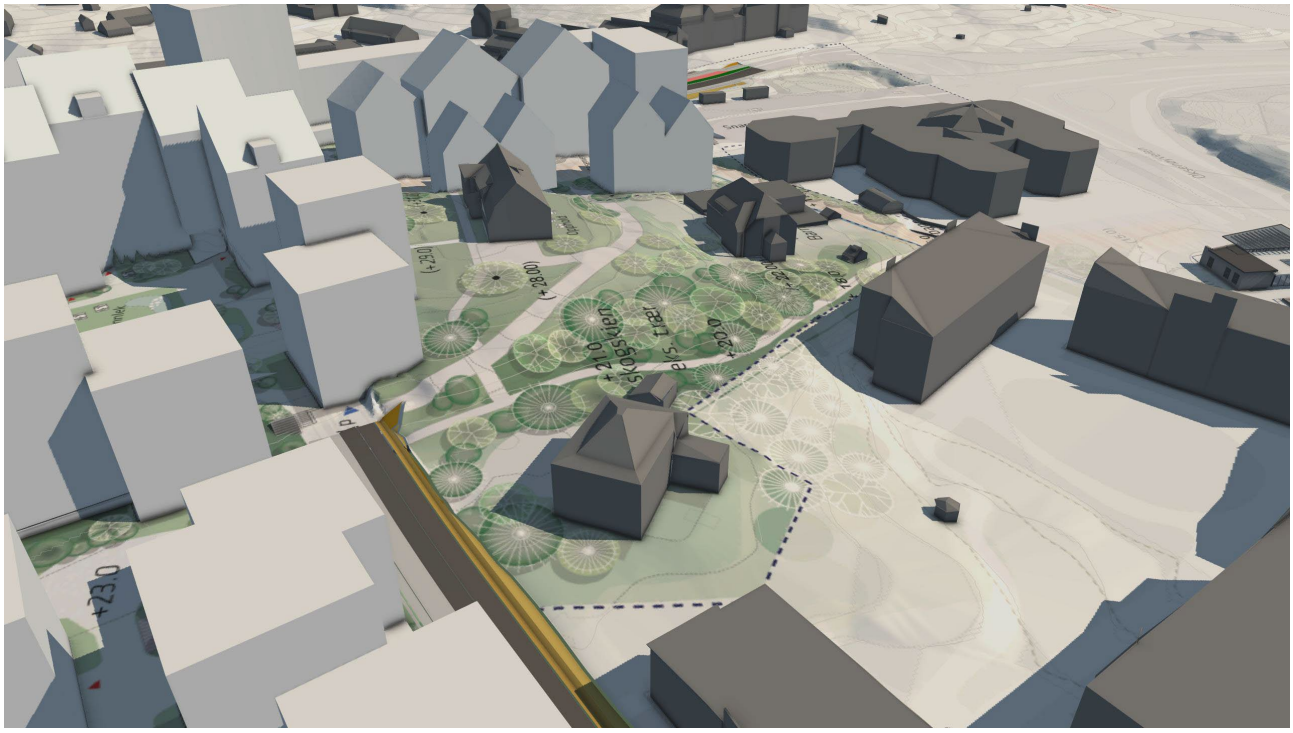
Ny bebyggelse i parken (felt E, jamfør figur 5-3) skal erstatte dagens næringsbygg og parkeringsområde like ved. Nye bygningsvolumer kommer tett på villa Bjelle og villa Inabo. Villaene er av en viss størrelse og kan tåle et større volum tettere på. Den nye bebyggelsen får imidlertid et større fotavtrykk og volum enn slik situasjonen er i dag med ett næringsbygg liggende i skråningen ned mot veien. Samlet sett er den nye bebyggelsen i planområdet svært eksponert og jo tettere på de bevaringsverdige villaene bebyggelsen kommer jo mer reduseres opplevelsesverdien til kulturmiljøet. Gjeldende regulering legger ikke opp til offentlig tilkomst i den grad som i nytt planforslag og den urbane aksen og ivaretagelse av siktlinjer vil gjøre villaene noe mer synlig enn i gjeldende regulering.

Det er i dag ikke direkte visuell kontakt fra delområdet og til bebyggelsen i Lagåsen. Utsynet i dag preges av næringsbebyggelsen på lokket over Snarøyveien og langs Fornebuveien. Næringsbebyggelsen oppleves som en barriere. Området er også preget av tett vegetasjon.

Figur 5-10: Bilder tatt i Magnus Poulssons vei like ved foten av hagen til villa Bjelle og i retning øst mot Lagåsen.

Figur 5-11: Fra bunnen av Magnus Poulssons vei ved parkeringsplass. Nordøst mot Fornebuveien og Lagåsen.

Foreslått bebyggelse på et nytt, lengre og høyere Teleplanlokk gjør at utsynet fra delområdet og mot Lagåsen endres ytterligere sammenlignet med dagens situasjon og gjeldende regulering.



Figur 5-12: 3D-illlustrasjon av kulturmiljøet mot øst, ny situasjon.

Virkningen for delområde A – de tre bevaringsverdige villaene som helhet vurderes til noe forringet. Grepet med å etablere en grønn lunge rundt de tre villaene som er vurdert til ha høy verneverdi ivaretar noe av særpreget og opplevelsesverdien av kulturmiljøet, selv om området bygges ytterligere ut. Taksilhuetten med saltak skaper et mykere uttrykk og demper høydevirkningen.

Det vil fortsatt være mulig å oppleve de bevaringsverdige villaene som et samlet kulturmiljø.

Alternativ	Påvirkning	Konsekvensgrad
Teleplanbyen øst/vest	Noe forringet	1 minus (-) Noe miljøskade for delområdet

Figur 5-13: Påvirkning og konsekvens delområde A – de tre bevaringsverdige villaene.

5.1.2 Delområde B - Lagåsen

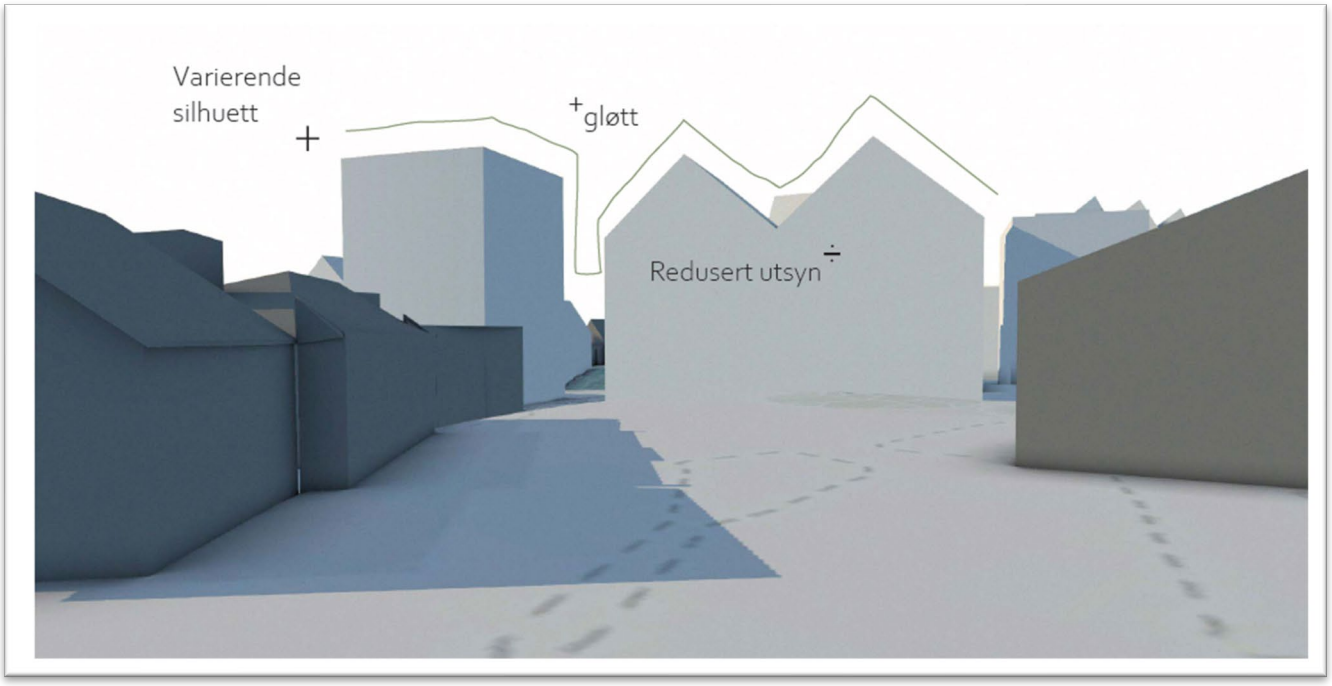
Delområdet er satt til å ha stor verdi og inneholder bygninger med arkitekturhistorisk betydning. Områdets interessante historie og den store variasjonen i kulturminne og landskap styrker verdien. Lagåsen som typologi skiller seg ut fra bylandskapet med lav tetthet, mye vegetasjon og store terrengforskjeller. Store deler av Lagåsen er bevart, men tilgrensende områder har gjennomgått store endringer, spesielt gjennom utbygging av E18/ Snarøyveien og næringskorridoren langs hovedveisystemet.

Planområdet grenser til det bevaringsverdige kulturminnemiljøet Lagåsen i øst, men griper ikke inn i delområdet fysisk. Det er viktig å ivareta tilpasning mellom det eldre verneverdige bygningsmiljøet og det planlagte urbane miljøet langs Fornebuveien. Basert på KU-rapport «*Landskap og visuelle virkninger av Teleplanbyen*» utført av Norconsult, ser vi at graden av påvirkning varierer fra ulike ståsteder i området. Dette gjelder også for temaet kulturarv. Som skissene i nevnte studie viser vil påvirkningen være størst for

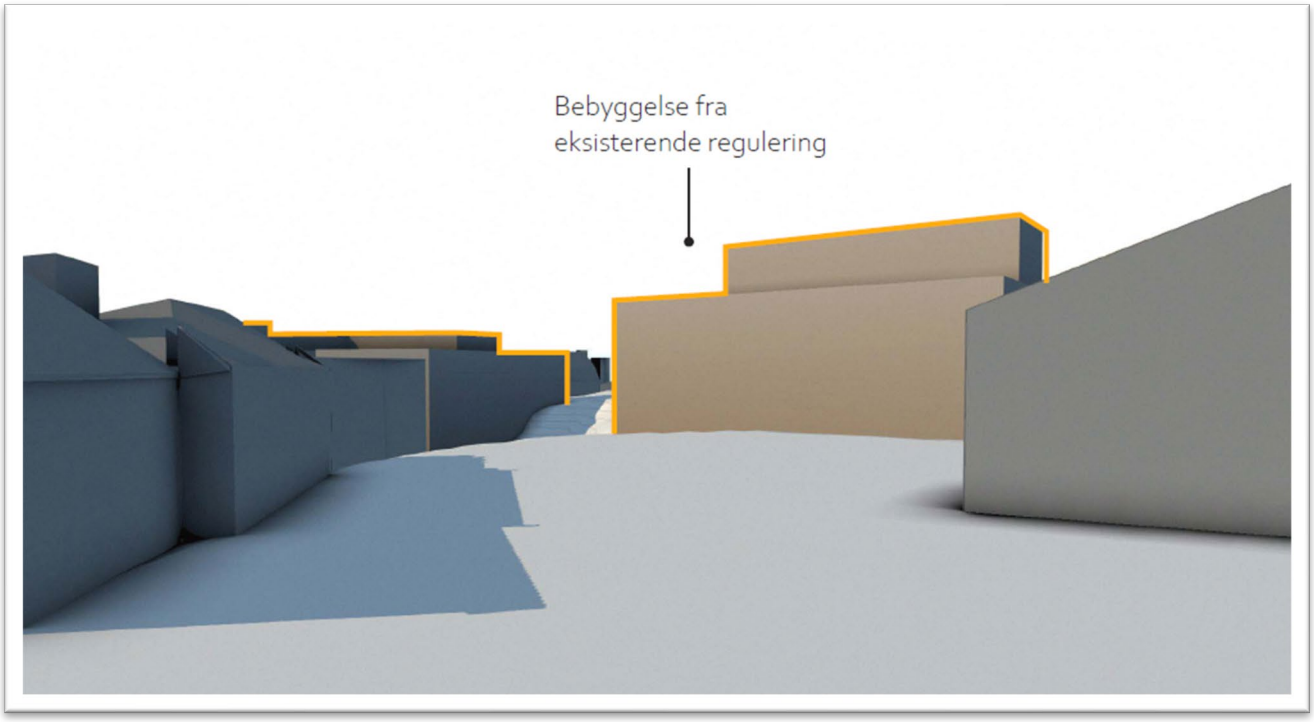
de eiendommene som ligger nærmest planområdet og særlig i den nordlige delen av Lagåsen i nedre del av Skogsvingen, men også fra nedre del av Lilløyveien og på østsiden av Skogsvingen, jamfør figur 2-7. Bilder fra 3D-modellen viser også dette, jamfør figur 5-15 til 5-18 (for flere illustrasjoner vises til KU-rapport Landskap og visuelle virkninger). I illustrasjonene på de neste sidene er ny bebyggelse illustrert med hvite streker eller lys farge (planforslaget) og eksisterende situasjon er illustrert med mørk bebyggelse eller fotografi. Referansealternativet (dagens situasjon inklusive gjeldende regulering) er vist med brun farge.

Figur 5-14: Foto fra Skogsvingen 15. Eiendommen ligger på en høyde over Fornebuveien og Magnus Poulssons vei.

Figur 5-15:Skissert bebyggelse for Teleplan øst/vest (planforslaget) sett fra Skogsvingen 15.



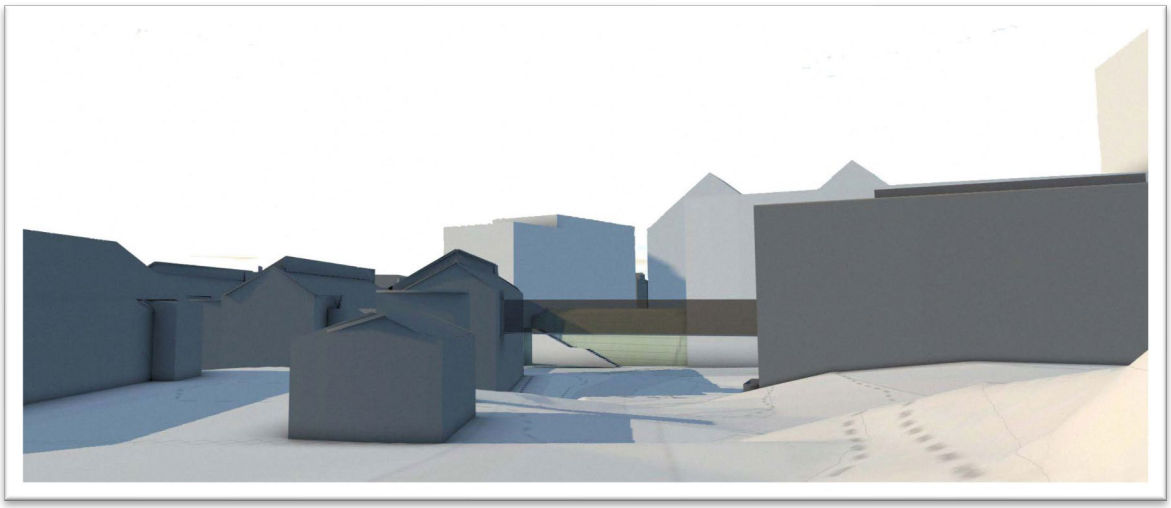
Figur 5-16:Fra modell med Teleplanbyen øst/vest (planforslaget) sett fra Skogsvingen 15.



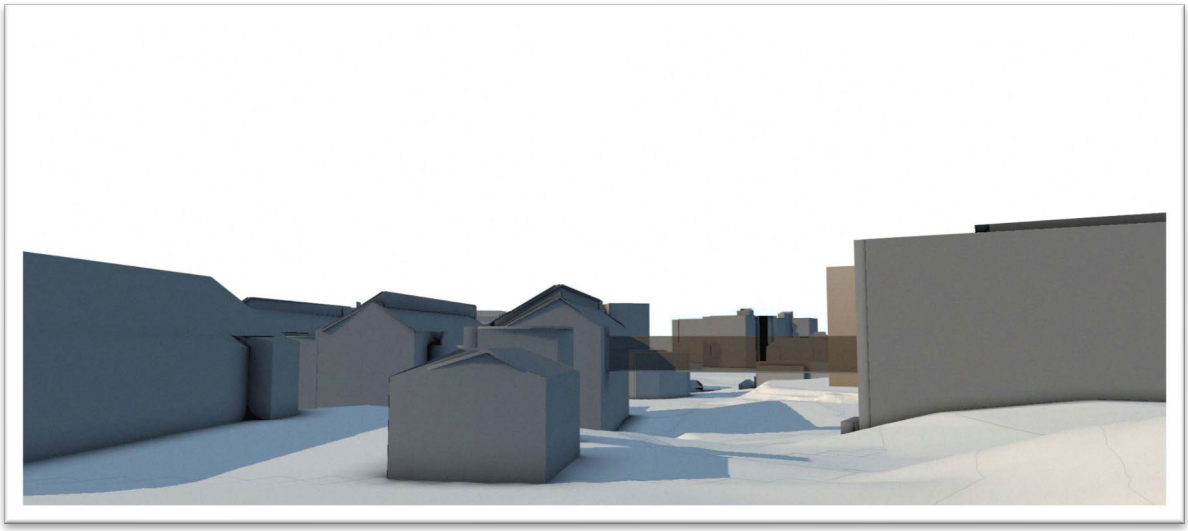
Figur 5-17: Fra modell med gjeldende regulering sett fra Skogsvingen 15.

I ovenfornevnte område finner vi flere SEFRAK-registrerte bygg som vil oppleve fysisk og visuell nærhet til tiltaket i noe større grad enn andre deler av miljøet og som i noen grad kan virke forringende for en del av området. På grunn av etablering av Snarøyveien og bebyggelsen som er kommet langs Fornebuveien og på dagens lokk er sammenhengen mellom planområdet og Lagåsen svekket og delvis helt brutt. Sammenlignet med gjeldende regulering vil ikke nytt planforslag ha særlig større grad av nærføring eller økt barriereeffekt og visuell påvirkning til dette området av Lagåsen. I forhold til slik sitasjonene er i dag er konsekvensene større, både i referansealternativet (0-alternativet) og nytt planforslag.

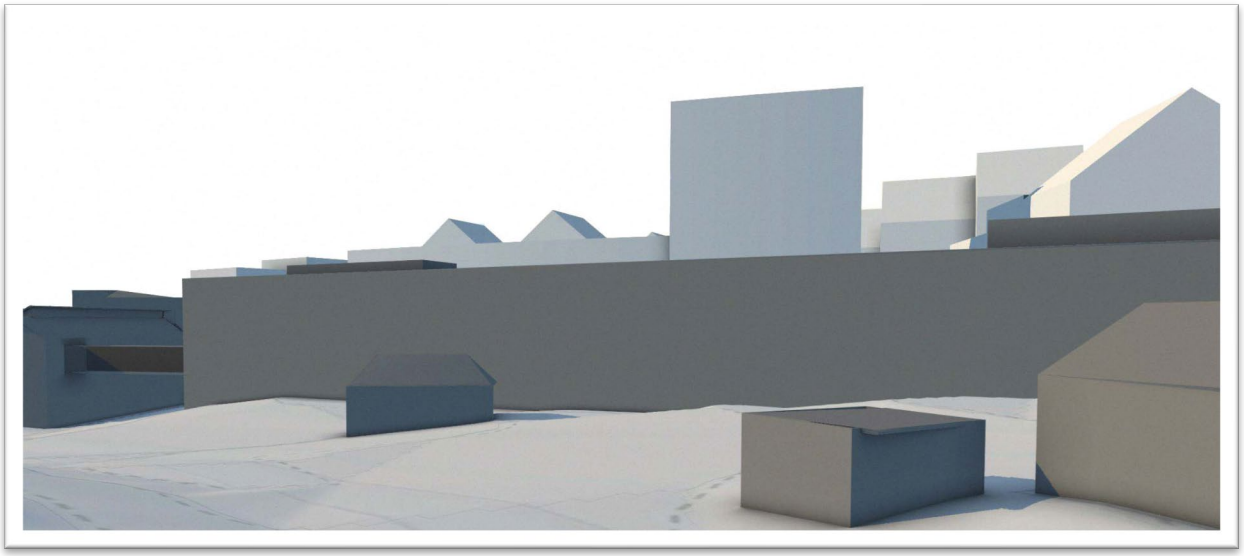
Ny bebyggelse er eksponert i landskapet, men påvirker ikke lesbarheten av sammenhengene innad i delområdet Lagåsen. Den største endringen vil derfor være knyttet til endring av sikt og silhuett.



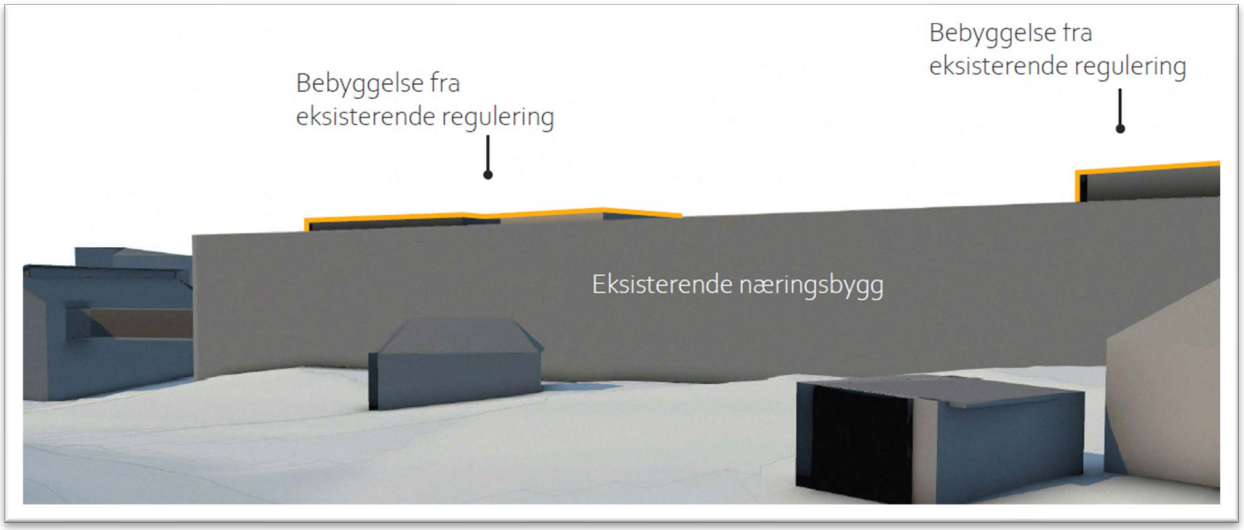
Figur 5-18: Fra modell med Teleplanbyen øst/vest (planforslaget). Ståsted fra barnehagen Vier langs Lilleøyveien på et nivå høyere, og i bakkant av Fornebuveien



Figur 5-19: Fra modell med gjeldende regulering (referansealternativet). Ståsted fra barnehagen Vier langs Lilleøyveien på et nivå høyere, og i bakkant av Fornebuveien.

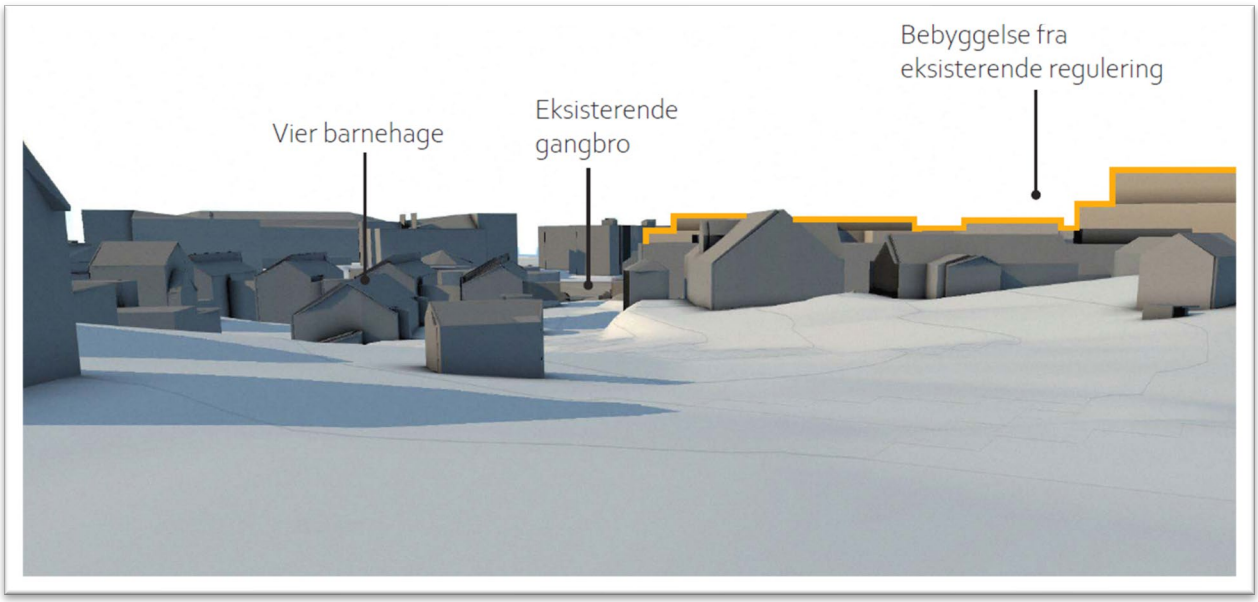


Figur 5-20: Fra modell med Teleplanbyen øst/vest(planforslaget). Ståsted fra innkjørsel til Skogsvingen 18 og 20. Eksisterende næringsbygg i forkant av bildet.



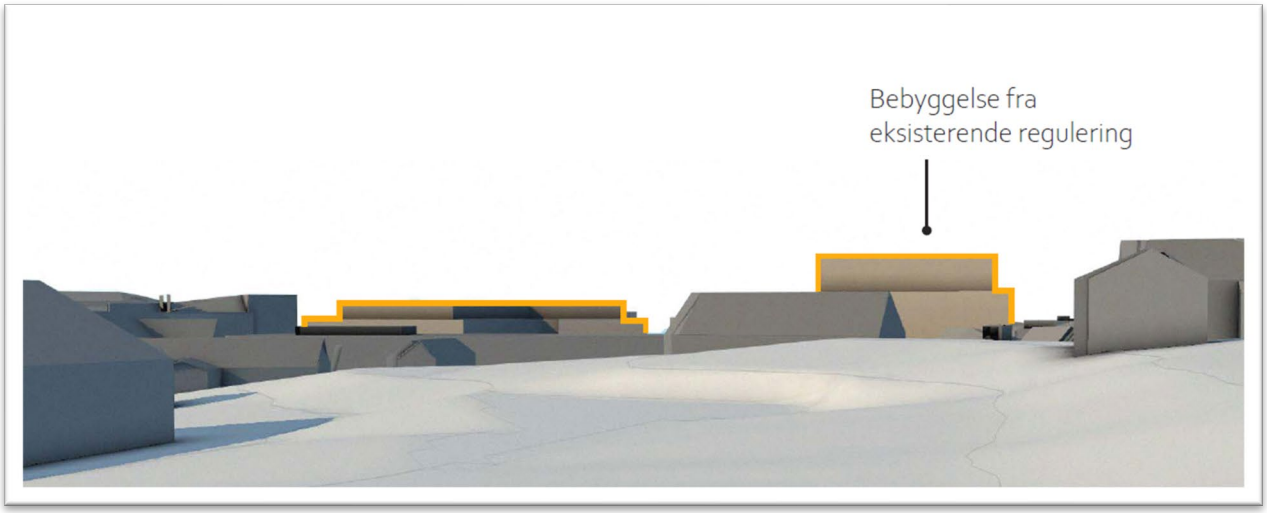
Figur 5-21: Fra modell Teleplanbyen med gjeldende regulering (referansealternativet). Ståsted fra innkjørsel til Skogsvingen 18 og 20.

Figur 5-22: Fra modell med Teleplanbyen øst/vest(planforslaget). Ståsted Lilløyveien x Fridtjof Nansens vei.



Figur 5-23: Fra modell Teleplanbyen med gjeldende regulering (referansealternativet). Ståsted Lilleøyveien x Fridtjof Nansens vei.

Figur 5-24: Fra modell med Teleplanbyen øst/vest(planforslaget). Ståsted fra Fridtjof Nansens vei.

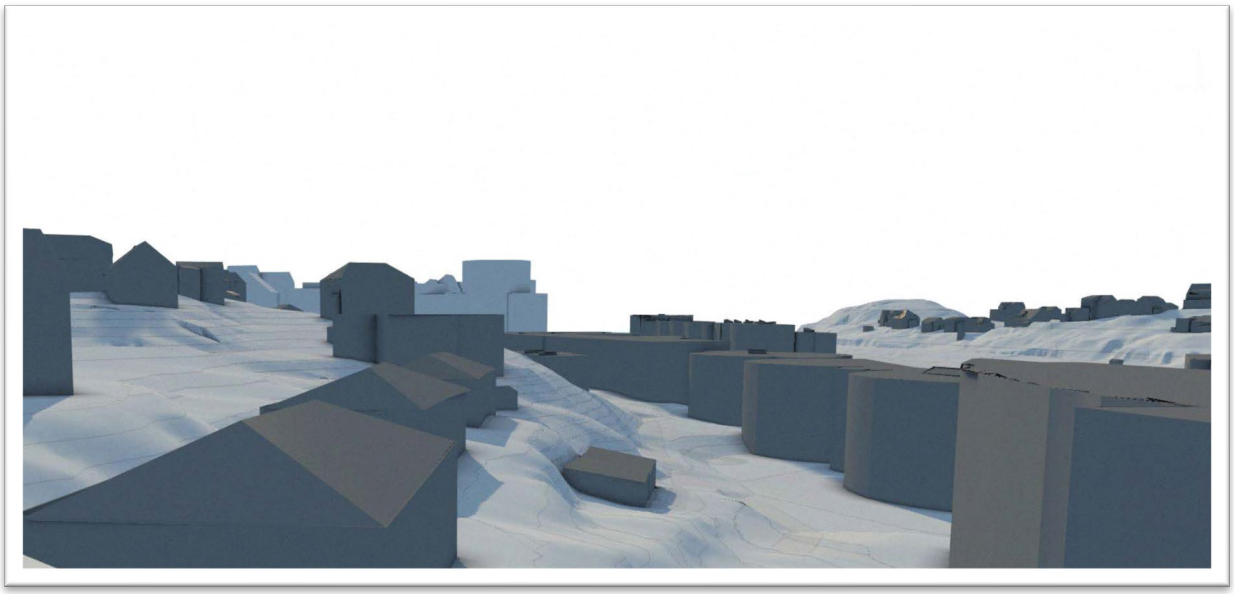


Figur 5-25: Fra modell Teleplanbyen med gjeldende regulering (referansealternativet). Ståsted fra Fridtjof Nansens vei.

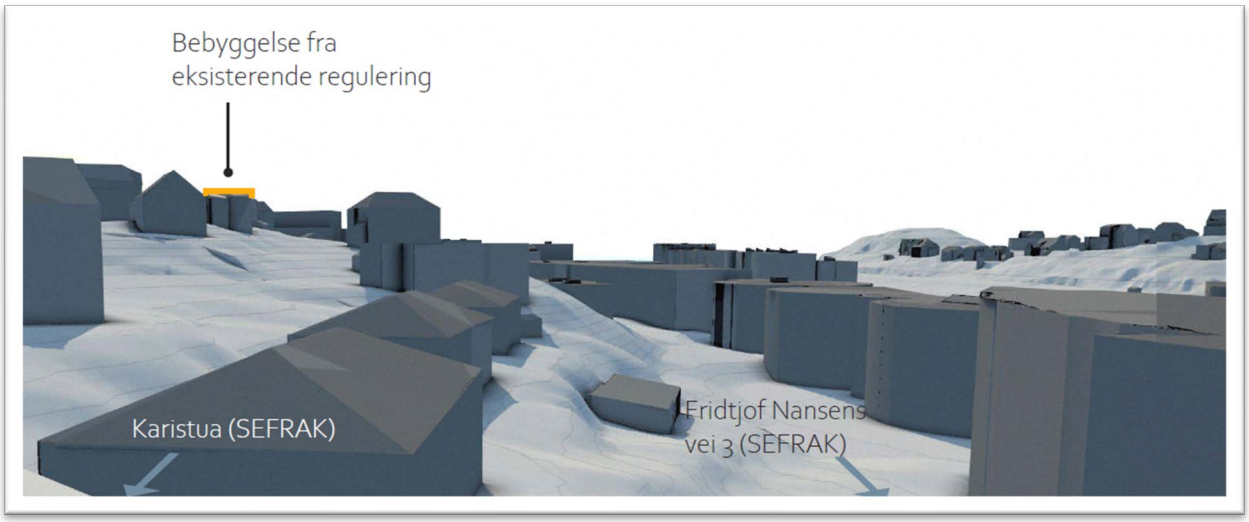
Figur 5-26: Fra modell med Teleplanbyen øst/vest(panforslaget). Ståsted fra Øvre del av Skogsvingen.

Figur 5-27: Fra modell Teleplanbyen med gjeldende regulering (referansealternativet). Ståsted fra Øvre del av Skogsvingen.

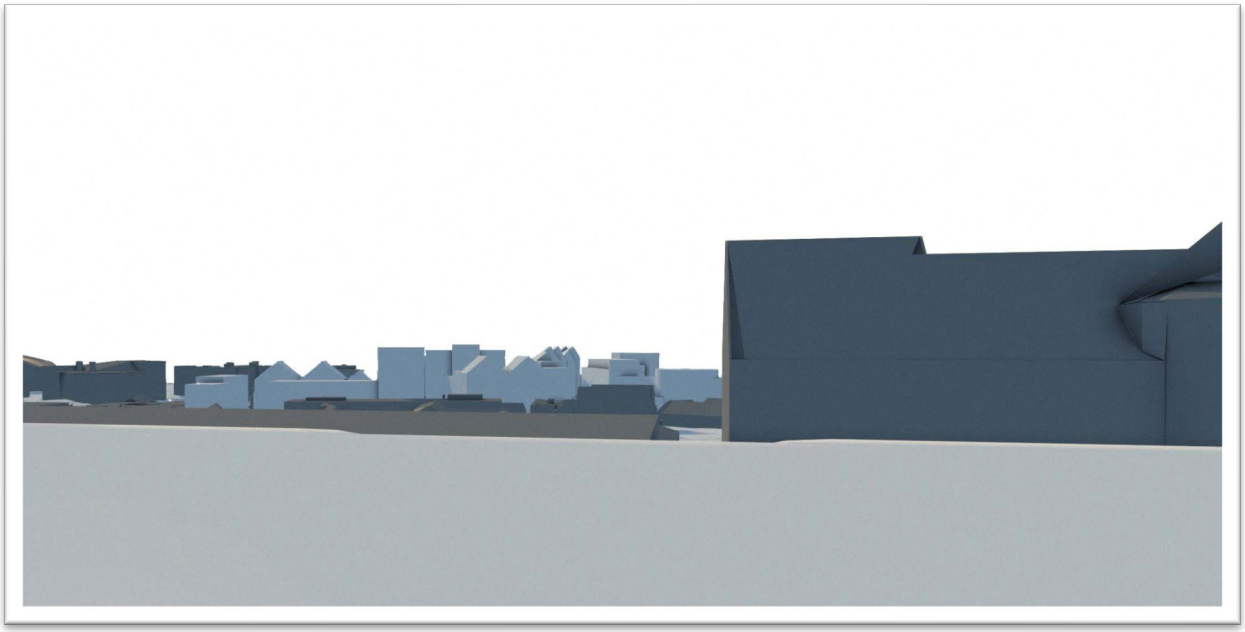
Fra åsryggen langs Fornebuveien og toppen av Fjellveien vil virkningen være ubetydelig. Tiltaket fører ikke til direkte inngrep i denne delen av miljøet og vil heller ikke gi stor grad av visuell nærvirkning eller påvirke viktige kulturhistoriske sammenhenger. Utsynet fra de nevnte områdene i miljøet vil bli noe endret, men påvirker ikke opplevelsen eller lesbarheten av miljøet sammenlignet med dagens situasjon.



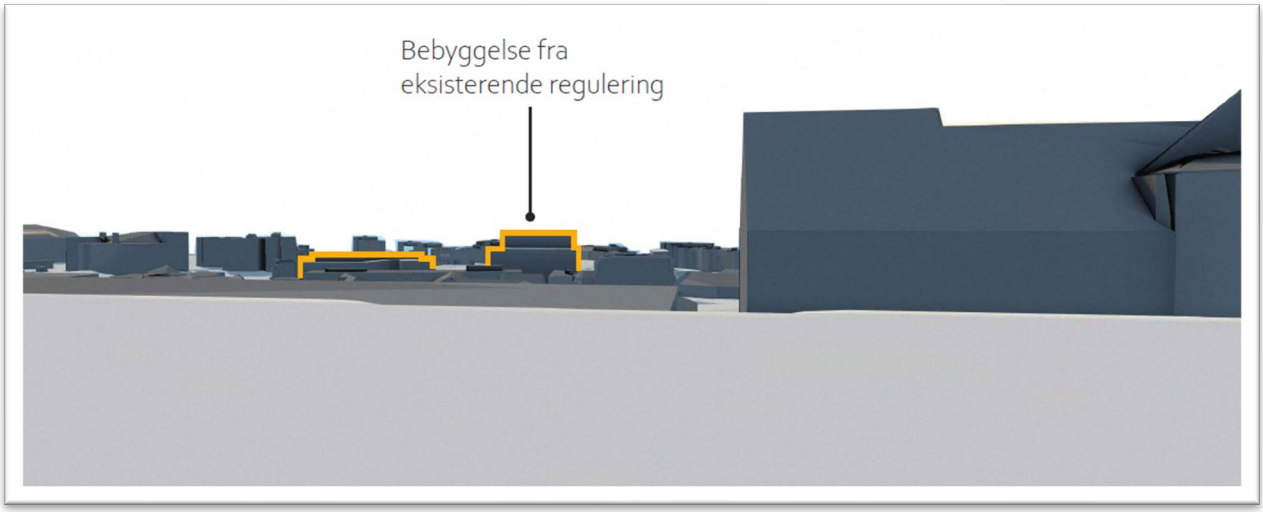
Figur 5-28: Fra modell med Teleplanbyen øst/vest (planforslaget). Ståsted fra Fridtjof Nansens vei, åsryggen langs Fornebuveien.



Figur 5-29: Fra modell med Teleplan. Ståsted fra Fridtjof Nansens vei, åsryggen langs Fornebuveien med gjeldende regulering (referansealternativet).

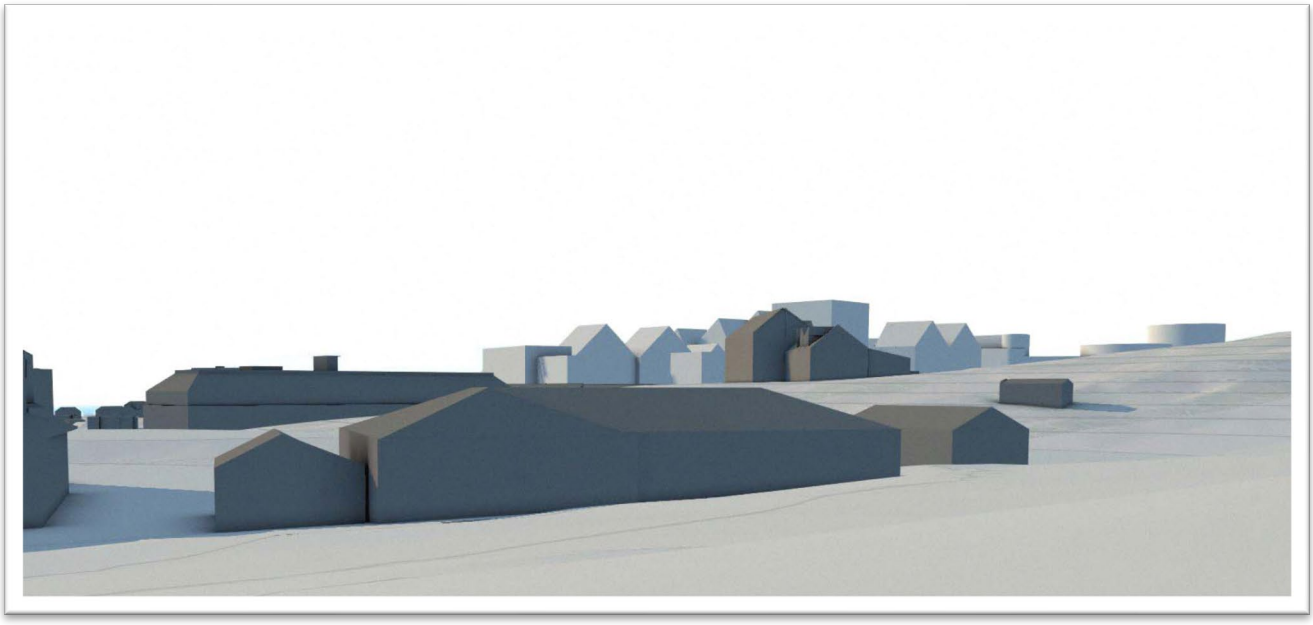


Figur 5-30: Fra modell med Teleplanbyen øst/vest. Ståsted fra Fjellveien 15, toppen av Lagåsen.

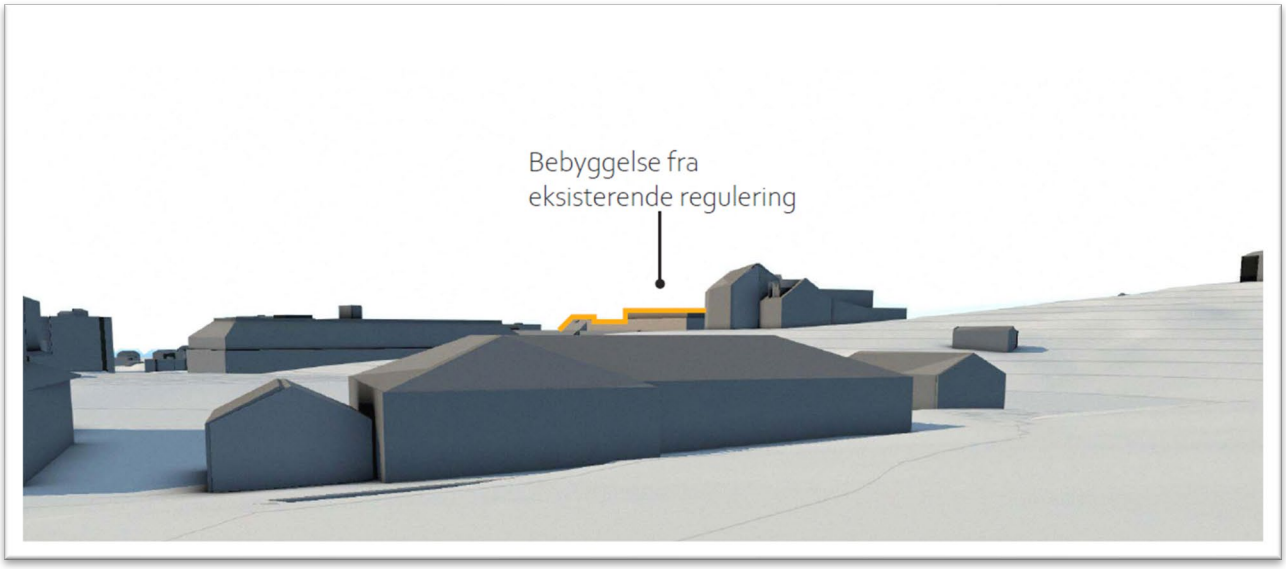


Figur 5-31: Fra modell Teleplanbyen med gjeldende regulering (referansealternativet). Ståsted fra Fjellveien 15, toppen av Lagåsen.

Figur 5-32: Fra modell med Teleplanbyen øst/vest. Ståsted fra Fridtjof Nansens vei 15C. Eiendommen ligger sør i Lagåsen med henvendelse mot fjorden. Tiltaket er ikke synlig fra dette ståstedet.



Figur 5-33: Fra modell med Teleplanbyen øst/vest. Ståsted fra Fridtjof Nansens institutt. Fridtjof Nansens gamle bolig.



Figur 5-34: Fra modell Teleplanbyen med gjeldende regulering (referansealternativet). Ståsted fra Fridtjof Nansens institutt. Fridtjof Nansens gamle bolig.

Virkningen for delområde B - Lagåsen som helhet vurderes til noe forringet.

Fysiske sammenhenger blir i liten grad påvirket og forståelsen av det historiske kulturmiljøet blir ikke forringet til tross for delområdets høye verdi. Det gjøres ingen direkte inngrep i delområdet. For en mindre del av området vil skissert bebyggelse (planforslaget) være mer synlig og virke dominerende.

Alternativ	Påvirkning	Konsekvensgrad
Teleplanbyen øst/vest	Noe forringet	1 minus (-) Noe miljøskade for delområdet

Figur 5-35: Påvirkning og konsekvens delområde B - Lagåsen

5.1.3 Oppsummering påvirkning og konsekvens

Utredningen viser at tiltaket vil påvirke noe negativ for begge delområdene. Planforslaget legger til rette for en tett utbygging med store bygningsvolumer i forhold til dagens situasjon. Det er gjort tiltak som gjør at kulturmiljøet med de tre villaene blir allment tilgjengelig og at delområdene vil oppleves som mer sammenkoblet enn de er i dag, både gjennom nye gangforbindelser samt siktakser og gløtt gjennom bebyggelsen.

Planområdet er plassert på en kolle og på lokk over Snarøyveien. Skissert bebyggelse vil bli eksponert for omgivelsene og samlet vil Teleplanbyen øst og vest fremstå som tett og med høye volum tett på kulturmiljøet i delområde A, men for delområde B vil avstand, terrengforskjeller og tett vegetasjon dempe graden av påvirkning og ikke virke forringende for kulturmiljøet eller påvirke lesbarheten av sammenhengene nevneverdig.

Utbyggingen vil med sine byggehøyder, volum og struktur påvirke kulturmiljøet både i og utenfor planområdet. Verdiene er vurdert til middels og stor. Konsekvensgrad for hvert delområde er én minus: lav konsekvensgrad i et område som har stor verdi. Tiltakets skala, høyde og utforming har betydning for virkningen.

Samlet vurderes dette til å gi noe negativ konsekvens for fagtema kulturarv.

Delområde	Alternativ Teleplanbyen øst og vest
Delområde A	1 minus (-)
Delområde B	1 minus (-)
Samlet vurdering	Noe negativ konsekvens

5.1.3.1 Teleplanbyen øst og vest – kort beskrivelse av konsekvenser knyttet til de enkelte planene

Konsekvensutredning utarbeides felles for Teleplanbyen øst og vest, men konsekvensene for planene oppsummeres også kort hver for seg. Nedenfor følger en kort oppsummering av påvirkning og konsekvens separat for delområdene Teleplanbyen øst og Teleplanbyen vest.

Figur 5-36: Avgrensning av de ulike planene innenfor Teleplanbyen.

Telepanbyen øst

Påvirkning og konsekvens av nytt og større lokk over Snarøyveien med skissert bebyggelse over lokket blir som redegjort for under punkt 5.1.1 og 5.1.2.

Bebyggelse på lokket både i referansealternativet og i illustrasjonsprosjektet som ligger til grunn for detaljreguleringen av Teleplanbyen vil påvirke Lagåsen og de tre bevaringsverdige villaene negativt. Planforslaget medfører en forlengelse av lokket mot syd og økte byggehøyder som vil gi en forsterket visuell barrierevirkning, sammenlignet med referansealternativet og dagens situasjon. Et nytt og større lokk med bebyggelse over er eksponert i landskapet og utsynet fra/til delområdene endres ytterligere sammenlignet med dagens situasjon og foreslått bebyggelse i gjeldende regulering. Samtidig må det nevnes at planforslaget medfører at den fysiske barrierevirkningen blir mindre sammenlignet med referansealternativet og dagens situasjon da det etableres sammenhengende byrom med nye gangforbindelser over lokket.

Samlet sett vurderes det at lokkforlengelse med ny bebyggelse (planforslaget) har så stor virkning på de to delområdene at det vurderes til 1 minus (-), sammenlignet med referansealternativet.

Teleplanbyen vest

Påvirkning og konsekvens av ny bebyggelse blir som redegjort for under punkt 5.1.1 og 5.1.2.

De nye boligkvartalene i Teleplan vest vil være eksponert i landskapet og påvirke delområdene ytterligere sammenlignet med dagens situasjon og gjeldende regulering. Dagens sikt og silhuett for de to delområdene vil endres, men ikke være ødeleggende for helheten. Sammenlignet med referansealternativet (gjeldende regulering) er det positivt for de tre bevaringsverdige villaene at det nå reguleres til offentlig tilgjengelig park og en aktivisering av kulturmiljøet.

Samlet vurderes det at skissert bebyggelse i seg selv har så stor virkning på de to delområdene at det vurderes til 1 minus (-).

6 Avbøtende tiltak og hensyn til kulturminne i planarbeidet

En viktig del av arbeidet med konsekvensvurdering for kulturminner har vært å gi innspill til underveis i utvikling av utbyggingskonseptet, i tråd med føringer fra planprogrammet om at «Kulturminneutredningen vil også gi innspill til plangrep og volumoppbygging i planarbeidet». Bevaring og videreføring av dagens kvaliteter samt utvikling av nye bymessige kvaliteter har hele veien vært førende for planarbeidet. Parallelt med denne utredningen har det vært jobbet med hvordan kulturmiljøet kan ivaretas på en best mulig måte med de endrede rammebetingelsene som er lagt til grunn for planarbeidet. Føringen fra planprogrammet om å gi innspill til plangrepet undervegs i prosessen har fungert som et avbøtende tiltak.

6.1 Hensyn til kulturminne i planarbeidet

Transformasjonen til et tett og urbant område er en kompleks plansak hvor det er mange hensyn som må tas og veies opp mot hverandre. I planarbeidet er det lagt stor vekt på å forstå kulturmiljøet som en ressurs for byutvikling av et område som skal utvikles med særpreg og egen identitet.

Plangrepet legger til rette for utvikling av en ny destinasjon på veien fra Fornebu til Lysaker. Det historiske bygningsmiljøet skal være en sentral del av denne utviklingen. Plangrep og ferdselsstruktur legger til rette for at de tre villaene sentralt i området blir mer tilgjengelig og synlig for allmenheten og vil prege opplevelsen av området som helhet. Samtidig skal tilstøtende villaområde Lagåsen ivaretas.

Nedenfor oppsummeres de viktigste punktene i arbeidet med kulturmiljøet både innenfor og utenfor planområdet, under utviklingen av planforslaget;

- Vernestatus fra de tre villaene sentralt i planområdet videreføres. Etablering av offentlig tilgjengelig park er et viktig grep for å ivareta opplevelsen av det historiske bygningsmiljøet.
- Eksisterende landskap og store deler av dagens vegetasjon i parken skal videreføres for å sikre dagens grønne preg samtidig som kontakten mellom villaene opprettholdes
- De tre villaene skal være synlige med åpne siktlinjer fra øst, vest og sør, jamfør figur 2-6.
- Kolleformasjonen bevares og større vegetasjon beholdes som en buffer mellom det nye og det gamle.
- Utbyggingsprinsipp med punkthus og saltak. Høydene varieres og trappes ned mot parken og den bevaringsverdige bebyggelsen.
- Kvartalsstruktur tilpasses terrenget og sikrer variasjon i volumsoppbyggingen og kortere fasader.
- Kvartalsstrukturen åpnes mot parken for å skape sammenheng mellom parken og boligkvartalene.
- Detaljering og variasjon i materialbruk og i utforming av fasader for å sikre en variert opplevelse og gode oppholdskvaliteter i området.
- Bygge videre på dagens fargepallett i planområdet og på Lagåsen.
- Gårdsrom på lokket åpner seg opp mot Lilleøyveien. Det etableres en gangforbindelse (snarvei) fra Lilleøyveien til urban akse og t-banestasjonen via lokk
- Bebyggelsen i Fornebuveien trappes ned mot Lilleøyveien og Fornebuveien oppgraderes som byrom.
- Villa Lagåsen skal fortsatt være det høyeste punktet i nærområdet.
- Variasjon i taksilhuetten skaper et mykere uttrykk mot Lagåsen og demper høydevirkningen.

Som det fremgår av punktene ovenfor er det jobbet med avbøtende tiltak gjennom prosessen med å utvikle illustrasjonsprosjektet. En del av disse er innarbeidet i planforslaget med tilhørende bestemmelser, men det er også noen tiltak det skal jobbes videre med i de påfølgende planfaser. Det gjelder blant annet materialitet, arkitektur og fargebruk, En kompakt byutvikling med høy utnyttelse i tråd med føringer i planprogrammet vil uansett ha noe negativ konsekvens for kulturminner, fordi kulturminnenes omgivelser endres og autentisitet i miljøet vil ytterligere forringes. Intensjoner i planforslag om å gjøre de tre villaene sentralt i området mer tilgjengelig og synlig for allmenheten, samt de foreslåtte grepene for skalering og detaljering av arkitekturen bidrar til å redusere de negative konsekvenser, også opp mot Lagåsen. Disse bør følges opp gjennom plankart og bestemmelser, samt i påfølgende byggesøknad/detaljprosjekter.

7 Kilder

Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljø i Bærum 2010-2020

Krigsminner på Fornebu, Elisabeth Skaset og Ingunn Stuvøy

Riksantikvarens strategi og faglige anbefalinger for by- og stedsutvikling

Konsekvensanalyser, Veileder Håndbok V712. Statens vegvesen 2021

Store norske leksikon

Asker og Bærum til 1840. Liv Mathinesen og Harald Winge. Universitetsforlaget 1983

Rik på historie – et riss av kulturhistoriens fysiske spor i Bærum. Bærum kommune 2012.

Forstudie av verneinteresser på Fornebu. Bærum kommune 1994

Bærum før og nå 1840-1980. Jan Eivind Myhre. Universitetsforlaget 1982

Nettsteder:

https://webhotel3.gisline.no/gislinefaktaark/3024/Rapport/41-57,%2058,%2069%20Oksen%C3%B8yvn%205,%20Fornebuvn%2035,39.pdf

https://web.archive.org/web/20140409060847/http://www.ableksikon.no/Fornebo

https://dittfbu.no/fornebu-for-og-na/

https://www.kulturminnesok.no/