

Bærum kommune
Postboks 700
1304 SANDVIKA

Att. Gro Magnesen

Vår saksbehandler
Benedicte Søggen Bendiksen

Telefon
22 05 56 60

Vår dato
05.12.2019

Deres dato
22.10.2019

Vår referanse (oppgis ved svar)
2019/18690-2/191971/2019 EMNE L12

Deres referanse
15/151811 - 19/229553/GRM

Bærum kommune - Detaljregulering - Evjebakken 19 - Uttalelse til offentlig ettersyn

Det vises til kommunens oversendelse datert 22.10.2019 av reguleringsplan til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningsloven § 12-10.

Formålet med planen er bruk av eksisterende vernet bebyggelse til boligformål i tillegg til kontor/atelier og oppføring av frittliggende småhusbebyggelse i tråd med gjeldende regulering.

I kommuneplanens arealdel vedtatt 04.04.18 er området vist som eksisterende boligbebyggelse.

Tiltaket er vurdert ut fra fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet og som fagmyndighet for kulturminnevern.

Fylkesrådmannen viser til uttalelse datert 25.04.2016 til varsel om igangsatt reguleringsarbeid for området, og har ingen merknader til planforslaget.

Nyere tids kulturminner

For beskrivelse av kulturminnene vises det til vår uttalelse til varsel, i brev datert 25.04.16. Anlegget på på Rosenvilde ble benyttet som husmorskole i lang tid, og fylkesrådmannen vurderer at anlegget har arkitektonisk og kulturhistorisk verneverdi, av regional interesse.

Det er positivt at det legges opp til en relativt lav utnyttelse av hensyn til den verneverdige bebyggelsen og det krevende terrenget, og at antall boliger er redusert i forhold til tidligere forslag.

Fylkesrådmannen er imidlertid noe bekymret for at bygg C øst i planområdet kan oppleves høy og dominerende i forhold til det verneverdige anlegget, dette bør illustreres bedre før planen vedtas.

Det er lagt opp til 5 leiligheter i hovedbygningen, med forslag om en ny veranda i tre etasjer mot sørøst og hagesiden. Av hensyn til hage og grøntanlegg, vil det være uforenelig med verneverdiene å legge opp til høyere utnyttelse av hovedbygningen enn det forslaget viser. Fylkesrådmannen viser videre til at det i eksisterende reguleringsbestemmelser fremgår tydelig at eksteriøret skal holdes uendret, og er dermed noe skeptisk til forslag til eksteriørendringer av hovedbygningen. Vi overlater imidlertid til kommunen å vurdere hvorvidt dette kan tillates.

Postadresse	Besøksadresse	Telefon	Org. nr - juridisk
Postboks 1200 sentrum 0107 OSLO	Schweigaardsgt 4, 0185 Oslo	(+47) 22055000	NO 958381492 MVA
E-post	Fakturaadresse	Telefaks	Org. nr - bedrift
post@afk.no	Pb 1160 Sentrum, 0107 Oslo	(+47) 22055055	NO 874587222

I foreliggende planbeskrivelse vises det til at deler av hageanlegget ble omgjort til asfaltert gårdsplass da det var skolevirksomhet her. Det er dermed positivt at eksisterende asfalterte gårdsplass mot sørvest opparbeides til hage og at parkering legges til området mellom låven og bolighuset. Det er videre positivt at eksisterende store trær sikres vern gjennom bestemmelsene. Vi anmoder om at øvrige grønne områder med eldre trær, frukttrær eller andre hage-elementer bevares.

I foreliggende planbeskrivelse vises det til at interiørene ble bygget om på 1980-tallet da det ble etablert kontorvirksomhet i bygningen. Vi anmoder likevel om at eventuelle bevarte eldre strukturer, detaljer, listverk osv. tas vare på så langt som råd ved ombyggingen.

Forslag til bestemmelser for bevaringsområdet vurderes som tilfredsstillende.

Samferdsel

For forhold som gjelder fylkesvei, viser fylkesrådmannen til uttalelse til Statens vegvesen Region øst.

Med vennlig hilsen

Benedicte Søgne Bendiksen
rådgiver plan

Mildrid Melkild
rådgiver nyere tid

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Kopi til:
Fylkesmannen i Oslo og Viken
Statens vegvesen Region øst

Saksbehandlere:

Planfaglige vurderinger:

Automatiske fredete kulturminner:

Nyere tids kulturminner:

benedicte.sognen.bendiksen@afk.no, 22 05 56 60

malin.tromborg@afk.no, 22 05 50 11

mildrid.melkild@afk.no, 22 05 56 70