



FORTIDSMINNEFORENINGEN

Bærum lokallag

Bærum kommune
post@baerum.kommune.no

Referanse:
Arkivld 17/25578

Vår saksbehandler:
EB

Saksnr:
3/21

Dato:
240321

Sak 17/25578 Professor Kohts vei 77-87 - detaljregulering

Vi viser til ovennevnte sak med tilhørende dokumenter.

Forslaget til planprogram innebærer en utbygging med høy utnyttelse på et relativt lite areal med to boligeiendommer og noen mindre forretningsgårder i et utpreget villa- og småhusstrøk langs Professor Kohts vei og på Stabekkåsen. Nabolaget ble bygget ut som følge av jernbanens etablering og med Stabekk stasjon oppført i 1872.

Planområdet omfatter to boligeiendommer registrert som kulturminner i Bærum kommunes kulturdatabase og to mindre forretningsgårder i 1- 2 1/2 etasjer. Den foreslåtte reguleringen har høyere utnyttelse en kommunale retningslinjer for sol og uteareal. I tillegg vil bebyggelsens høyder til dels rage over førsteetasjen og havene i boligene langs Nordliveien til tross for at disse ligger i høyere terreng.

Det er positivt at reguleringsforslaget omfatter en videreføring og forbedring av snarveien mellom Professor Kohts vei og Kveldsroveien. Bevaring av den traséen har stor betydning for beboerne i området og forkorter veien til Stabekk sentrum for myke trafikanter som kan takle høydeforskjellene.

Professor Kohts vei 79, Lilleholtet, er et 1 ½ etasjes bolighus med detaljer i sveitserstil, og huset er antatt oppført ca 1825-1849 og uthuset fra 1918. Eiendommen er tidligere benyttet til kombinert bolig og butikk, i tillegg har det vært overnatting uten at dette var en skyss-stasjon. Lilleholtet har en liten inngjerdet have med en sannsynligvis original smijernsport på granittstolper. Eiendommen er foreslått regulert til hensynssone bevaring og vil kunne brukes som bolig eller til andre formål.

Professor Kohts vei 87 er en arkitekttegnet tomannsbolig med tidstypisk panelarkitektur oppført ca 1918. Originale tegninger viser at bygningen har gode proporsjoner og vakre detaljer. Selv om noen av de originale dekorelementene er forenklet, fjernet eller skadet i tidens løp, vil disse tegningene være et godt grunnlag for reparasjon og tilbakeføring av fasadene. Bygningen bærer preg av å ha stått tom lenge, men vil være egnet til bolig etter istandsettelse. Det er spor av et tidligere større haveanlegg som i dag er dels overgrodd mens arealet nærmest Professor Kohts vei er asfaltert til parkeringsplass. Fortidsminneforeningen mener denne eiendommen bør reguleres til hensynssone bevaring med et passende uteareal og brukes som bolig.

I planområdets nabolag er et flertall av eiendommene etablert ved århundreskiftet 18-1900 og registrert i Bærum kommunes kulturminnekart. Dette bør tilsi at utbyggingstiltak i dette strøket bør være en videreutvikling av eksisterende

strøkskarakter med villa- og småhuspreg. Vi henviser til gjeldende kommuneplans bestemmelser hvor det heter:

§ 8 Kulturminner og kulturmiljøer (pbl § 11-9 nr. 7)

§ 8.1 Kulturminner, historiske hageanlegg og bygningsmiljøer, samt vegetasjon og landskap med kulturhistorisk verdi, skal vurderes/søkes bevart. Det skal legges vekt på verneverdi og sammenhengen kulturminnene inngår i. Nye tiltak skal ha en bevisst plassering og utforming i forhold til kulturmiljøet/kulturminnet det blir en del av og tilpasses dette.

Fortetning må forholde seg til overordnede planer, og Stabekk er ikke et prioritert område for utbygging i kommunens arealstrategi.

På denne bakgrunn mener Fortidsminneforeningens lokallag i Bærum at en utvikling av planområdet bør skje som småhusbebyggelse og tilpasses strøkets karakter i volum, materialbruk og arkitektur. I den grad det skal åpnes for noe tettere bebyggelse, mener vi at det må begrenses til arealene for eksisterende forretningsgårder og at eventuelle om- eller påbygginger av disse begrenses i volum med en tillatt maksimal høyde samsvarende med disse bygningene.

Med vennlig hilsen,

Elisabeth Blichfeldt (sign)
leder
Bærum lokallag av Fortidsminneforeningen

Kopi: Fortidsminneforeningen Oslo og Akershus