

BÆRUM KOMMUNE
Postboks 700
1304 SANDVIKA

Att. Grethe K. Løvald

Vår saksbehandler
Benedicte Søggen Bendiksen

Telefon
22 05 56 60

Vår dato
12.12.2018

Deres dato
17.10.2018

Vår referanse (oppgis ved svar)
2018/14924-3/189920/2018 EMNE L12

Deres referanse
18/21722 - 18/225178/GRL

Bærum kommune - Reguleringsplan - Lakseberget utfyllingsområde - Uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsarbeid og offentlig ettersyn av planprogram - varsel om mulig innsigelse

Det vises til oversendelse datert 17.10.2018 av varsel om igangsatt reguleringsarbeid i henhold til plan- og bygningsloven § 12-8. Det vises videre til kommunens bekreftelse om utsatt frist for uttalelse til 12.12.18.

Formålet med planen er å legge til rette for etablering av nye landområder utenfor Lakseberget i Sandvika med overskuddsmasser fra infrastrukturprosjekter i nærheten. Dette vil gi Sandvika en ny sjøfront med romligere plass for friluftsområde og annen mulig arealbruk.

Som del av KDP E18 er det vedtatt en utfylling langs Lakseberget for å gi plass til ny lokalvei med inntil 6 felt, friområde (over dagens bryggeområde og langs land mot Kadettangen) og småbåthavn på utsiden av friområdet.

Tiltaket er vurdert ut fra fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet og som fagmyndighet for kulturminnevern. Fylkesrådmannen har følgende merknader til varselet:

Regionalt planforum

Regionalt planforum utgjør en arena for drøfting av planer under arbeid. I plansaker der interesser som er viktig for flere regionale instanser blir berørt, bør planene meldes opp i regionalt planforum for drøfting. Det er særlig viktig at dette gjøres tidlig i planarbeidet. Fylkesrådmannen mener dette er en sak som egner seg godt i planforum, og vil oppfordre kommunen til å melde denne opp når planen etter hvert tar form og konkrete problemstillinger melder seg, før saken sendes til offentlig ettersyn.

Myke trafikanter

Det er positivt at forholdet til myke trafikanter under anleggsperioden skal tillegges spesiell oppmerksomhet, og fylkesrådmannen vil anbefale at trygg fremkomst for denne gruppen sikres gjennom rekkefølgekrav i planbestemmelsene.

Masseforvaltning

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

Planforslaget innebærer omdisponering eller flytting av større mengder masser. Regional plan for masseforvaltning i Akershus ble vedtatt av fylkestinget 24. oktober 2016. Denne inneholder retningslinjer som skal bidra til en mer langsiktig og helhetlig masseforvaltning i fylket. Det forutsettes at retningslinjene legges til grunn for håndtering av masser i det videre planarbeidet. Den regionale planen ligger på Akershus fylkeskommunes hjemmesider:

http://www.akershus.no/ansvarsomrader/klima-og-miljo/?article_id=204589

Fylkesrådmannen vil spesielt vise til retningslinje 3.5.2 i den regionale planen, hvor det heter at «i den grad overskuddsmasser tas ut av et utbyggingsområde, skal de så langt det går brukes til samfunnsnyttige formål». Den regionale planen har som mål å bidra til gjenvinning av masser, og for at utfylling med overskuddsmasser skal kunne regnes som gjenbruk må massene erstatte materialer som ellers ville blitt skaffet og brukt til formålet, ved at

:

- Tiltaket er planlagt uavhengig av tilgangen på akkurat disse overskuddsmassene
- Mengden masser som brukes står i forhold til behovet, og
- Overskuddsmassene har egenskaper som gjør dem egnet til formålet.

Fylkesrådmannen forutsetter at de miljømessige konsekvensene ved bruk av de ulike type massene belyses i konsekvensutredningen.

Vannforvaltning og overvannshåndtering

Akershus fylkeskommune har vedtatt regional plan for vannforvaltning 2016-2021. Planen skal ligge til grunn for all kommunal planlegging. Fylkesrådmannen forutsetter at den regionale planen, samt vannforskriften legges til grunn i det videre arbeidet. Fylkesrådmannen slutter seg til uttalelsen til fylkesmannen vedrørende vann.

Friluftsliv

Fylkesrådmannen mener det er viktig at forholdet til eksisterende friluftsliv i området belyses i konsekvensutredningen, og at utfyllingen ikke kommer i konflikt med dette.

Automatisk fredete kulturminner

NMM er kulturvernets landsdelsinstitusjon for forvaltning av kulturminner under vann i Sør-Norge. Vi vurderer planen ut fra hensynet til en eventuell konflikt med kulturminner under vann som er fredet, eller vernet, av Lov om Kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 (kml) §4 eller § 14.

NMM krever å gjennomføre en marinarkeologisk registrering før vi kan avgi uttale til søknaden, jf. Kml. § 9 (tiltakshavers undersøkelsesplikt). Tiltakshaver plikter å dekke kostnadene for arkeologiske undersøkelser, jf kml § 10. Museet anmoder tiltakshaver med dette om å ta kontakt med museet for utarbeidelse av budsjett og kontrakt.

Fylkesrådmannen har ingen merknader knyttet til den delen av tiltaket som skal foregå på land vedrørende automatisk fredete kulturminner.

Nyere tids kulturminner

Uttalelse til varsel

Det er ingen registrerte nyere tids kulturminner *innenfor* planområdet etter det fylkesrådmannen kjenner til, men planområdet grenser inntil den gamle strandlinjen i Malmskriverbukta, like nedenfor den fredete Malmskrivergården med tilliggende verneverdig bebyggelse. Gamle Drammensvei med verneverdig bebyggelse løper like nord for E-18 og planområdet. Bærum rådhus ligger like nordvest for planområdet. Like øst for planområdet ligger det verneverdige

anlegget Sjøholmen. I vest grenser planområdet til Kadettetangen, hvor det tidligere Havnefogdens hus er bevart. Holmen omtalt som «Danmark» innenfor planområdet, er et kjent landemerke i Sandvika. Holmen var tidligere bosted for fisker, senere ble det sjøbad (1926), deretter kajakk- og roklubb.

Sandvikas tilknytning til sjøen er historisk viktig. Malmtransporten til Bærums verk, som ble losset i Malmskriverbukta, dannet spiren til Sandvika som by, sammen med bebyggelsen som etterhvert vokste frem langs Gamle Drammensvei. Fylkesrådmannen har i tilknytning til tidligere planarbeid, bl.a. i forbindelse med Kommunedelplan for E-18, påpekt viktigheten av å bevare byens visuelle kontakt med sjøen, bl.a. gjennom å ta vare på den gamle strandlinjen som er markert som en bue i Malmskriverbukta. Videre har vi lagt stor vekt på at rådhuset må bevare sin visuelt viktige posisjon i landskapet, og at siktlinjene fra fjorden mot rådhuset ikke må hindres av ny bebyggelse.

Deler av planområdet omfattes av Kommunedelplan for E-18 korridoren Lysaker – Slependen (2014). Ifølge § 1, pkt. 6 i bestemmelsene om «*Kulturminner*», skal forholdet til kulturminner avklares og vurderes i reguleringsplan. I følge pkt. 5 «*Estetikk, arkitektur og landskap*», skal det legges vekt på å bevare landskapsilletter og visuell kontakt med fjorden. Landskapet mellom Bærum rådhus, Gamle Drammensvei og Kadettangen er underlagt *hensynsone landskap* i kommunedelplanen. Bestemmelsene under § 6 er tydelige på at ovennevnte hensyn og kulturminneinteresser skal ivaretas. Der står det:

«Samferdselsanlegg, bebyggelse og landskap innenfor hensynsonen skal utformes med en visuell åpenhet som skal ivareta følgende forhold:

- *At Bærum Rådhus framstår som et landemerke omkranset av et parkareal.*
- *At den visuelle sammenhengen mellom Malmskrivergården og Malmskriverbukta opprettholdes*
- *At det sikres en åpen siktakse i forlengelsen av Jørgen Kanitz gate ut mot Sandviksbukta*

Videre står det under retningslinjer for reguleringsarbeidet: *«Ved utforming av nye veianlegg bør det legges vekt på å sikre utsyn mot det omkringliggende landskapet og viktige landemerker».*

Da planarbeidet kan få konsekvenser for kulturminner og kulturmiljøer av vesentlig regional og nasjonal interesse, forutsetter fylkesrådmannen at ovennevnte hensyn ivaretas og at det legges vekt på overordnede rammer i form av hensynssoner, bestemmelser og retningslinjer i kommunedelplan for E-18.

Viktige forhold å ivareta er dermed å sikre den visuelle sammenhengen mellom Malmskrivergården og Malmskriverbukta og åpenheten ut mot fjorden og Sandviksbukta. Videre må det ikke planlegges bebyggelse foran rådhuset eller kulturmiljøet som omfatter Malmskrivergården og tilliggende verneverdig bebyggelse ved Gamle Drammensvei. Fylkesrådmannen ønsker forøvrig ikke å motsette seg utfylling slik det er vist i kommunedelplanen, forutsatt at det utføres med nennsomhet og god landskapstilpassing. Vi legger videre vekt på at landemerket Danmark bevares som en frittliggende holme, og at utfyllingen ikke legges slik at Sjøholmens kulturmiljø mister kontakten med sjøen.

Om planforslaget ved offentlig ettersyn vurderes til å være i konflikt med vesentlig regionale og nasjonale kulturminneinteresser, vil fylkesrådmannen vurdere å legge saken frem for fylkesutvalget med forslag om innsigelse.

Selv om planarbeidet i denne omgang ikke skal fastlegge formål på de eventuelt nye arealene, men kun utarbeides som en flaterreguleringsplan, opplyses det at det arbeides med mulighetsstudier parallelt med planarbeidet, som grunnlag for innspill og ideer til fremtidig benyttelse av utfyllingen. Fylkesrådmannen vil fraråde at utfyllingen bygges med bymessig bebyggelse, slik det er vist i en mulighetsstudie, da det vil gi en svært uheldig barrierevirkning mellom byen og

fjorden. Utfyllingen bør holdes åpent som et grønt friareal, slik det er forutsatt i kommunedelplanen. Det vil best ivareta byens historiske og visuelle kontakt med fjorden.

Fylkesrådmannen er positiv til og ønsker å delta i tidlig dialog om ovennevnte forhold, før offentlig ettersyn.

Uttalelse til planprogrammet

Fylkesrådmannen vurderer at planprogrammets punkt 5.2.6 om «*Kulturminner og kulturmiljøer*» er snaut. Det bør suppleres med beskrivelse av kulturminner og kulturmiljøer som tiltaket kan få visuelle konsekvenser for, på samme måte som det er tenkt utredet under punkt 5.2.7 om «*Landskap og bybilde*». De to temaene overlapper hverandre til en viss grad, men også visuelle og eller direkte konsekvensene for kulturminner og kulturmiljøer må utredes, og eventuelle avbøtende tiltak vurderes og beskrives.

Med vennlig hilsen

Benedicte Søgne Bendiksen
rådgiver plan

Mildrid Melkild
rådgiver nyere tid

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Kopi til:
FYLKESMANNEN I OSLO OG AKERSHUS
STATENS VEGVESEN

Saksbehandlere:

Planfaglige vurderinger:

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

Nyere tids kulturminner:

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

Automatisk fredete kulturminner:

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