

Bærum kommune
Områdeutvikling
1304 SANDVIKA

Vår saksbehandler
Thomas Johansen

Telefon
22055673

Vår dato
09.04.2014

Deres dato
27.01.2014

Vår referanse (oppgis ved svar)
2014/9307-9 EMNE L12/0219

Deres referanse
08/14527 – 14/5491/SAG

Bærum kommune - Kommunedelplan for Tanumplatået og Hornimarka - uttalelse til offentlig ettersyn - melding om vedtak

Det vises til deres oversendelse av forslag til kommunedelplan for Tanumplatået og Hornimarka til høring, med følgebrev datert 27.01.14.

Fylkesutvalget behandlet sak 47/14 i møte 07.04.14, og fattet følgende vedtak:

- 1. Fylkesutvalget er positiv til at kommunen utarbeider en helhetlig plan for Tanumplatået og Hornimarka for å sikre ivaretagelse av kulturlandskapet og legge bedre til rette for friluftslivet.*
- 2. Ut fra hensynet til kulturlandskapet og kulturminneverdiene, samt viktigheten av samordnet areal- og transportplanlegging, anbefaler fylkesutvalget planalternativet som kun åpner for ny boligbebyggelse i området B1- Staversletta. Fylkesutvalget fraråder utbygging i områdene B3 og B5.*

For å sikre hensynet til landskapet, anbefaler fylkesutvalget at det inntas en hensynssone – landskap for områdene øst for Gamle Jarenvei, nordøst i planområdet, i likhet med områdene på vestsiden av Gamle Jarenvei.

- 3. Utbygging i område B4 – Tanumbråten er ikke forenelig med ivaretagelse av automatisk fredete kulturminner. Fylkesutvalget fremmer derfor innsigelse til avsetting av område B4 til boligbebyggelse, slik det foreslås i «planutvalgets alternativ».*
- 4. Fylkesutvalget mener utbygging på de åpne jordbruksarealene ved Skui/Kveise/Jarenlia, område B6, ikke er forenelig med ivaretagelse av kulturlandskapet på Tanumplatået, og fremmer derfor innsigelse til boligformål i område B6, slik det foreslås i «planutvalgets alternativ». Fylkesutvalget anbefaler å legge til rette for boligbebyggelse som er begrenset til områdene innenfor B6, som ikke omfatter de åpne jordbruksarealene i tilknytning til gårdene.*

Fylkesrådmannens saksfremlegg og utskrift av saksprotokoll følger vedlagt.

Med vennlig hilsen

Thomas Johansen
saksbehandler

Kopi m/vedlegg til:
Fylkesmannen i Oslo og Akershus
Ruter AS
Statens vegvesen Region øst
Oslo og Omland Friluftsråd

Vedlegg: - Saksfremlegg m/saksprotokoll FU-sak 47/14

Dato: 05.02.2014
Arkivref: 2014/9307-2

Saksnr	Utvalg	Møtedato
28/14	Fylkesutvalg	10.03.2014
47/14	Fylkesutvalg	07.04.2014

Bærum kommune - Kommunedelplan for Tanumplatået og Hornimarka - uttalelse til offentlig ettersyn

Innstilling

1. Fylkesutvalget er positiv til at kommunen utarbeider en helhetlig plan for Tanumplatået og Hornimarka for å sikre ivaretagelse av kulturlandskapet og legge bedre til rette for friluftslivet.
2. Ut fra hensynet til kulturlandskapet og kulturminneverdiene, samt viktigheten av samordnet areal- og transportplanlegging, anbefaler fylkesutvalget planalternativet som kun åpner for ny boligbebyggelse i området B1- Staversletta. Fylkesutvalget fraråder utbygging i områdene B3 og B5.

For å sikre hensynet til landskapet, anbefaler fylkesutvalget at det inntas en hensynssone – landskap for områdene øst for Gamle Jarenvei, nordøst i planområdet, i likhet med områdene på vestsiden av Gamle Jarenvei.

3. Utbygging i område B4 – Tanumbråten er ikke forenelig med ivaretagelse av automatisk fredete kulturminner. Fylkesutvalget fremmer derfor innsigelse til avsetting av område B4 til boligbebyggelse, slik det foreslås i «planutvalgets alternativ».
4. Fylkesutvalget mener utbygging på de åpne jordbruksarealene ved Skui/Kveise/Jarenlia, område B6, ikke er forenelig med ivaretagelse av kulturlandskapet på Tanumplatået, og fremmer derfor innsigelse til boligformål i område B6, slik det foreslås i «planutvalgets alternativ». Fylkesutvalget anbefaler å tilbakeføre området til LNF-formål, slik opprinnelig alternativ foreslår. Fylkesutvalget mener samtidig det kan være tilrådelig å legge til rette for noe boligbebyggelse i nedre, østre del av planområdet, forutsatt at viktige grøntforbindelser mellom Skuidalen og Tanumplatået ivaretas.

Saksprotokoll i Fylkesutvalg - 10.03.2014

Fylkesrådmannens innstilling:

1. Fylkesutvalget er positiv til at kommunen utarbeider en helhetlig plan for Tanumplatået og Hornimarka for å sikre ivaretagelse av kulturlandskapet og legge bedre til rette for friluftslivet.

2. Ut fra hensynet til kulturlandskapet og kulturminneverdiene, samt viktigheten av samordnet areal- og transportplanlegging, anbefaler fylkesutvalget planalternativet som kun åpner for ny boligbebyggelse i området B1- Staversletta. Fylkesutvalget fraråder utbygging i områdene B3 og B5.

For å sikre hensynet til landskapet, anbefaler fylkesutvalget at det inntas en hensynssone – landskap for områdene øst for Gamle Jarenvei, nordøst i planområdet, i likhet med områdene på vestsiden av Gamle Jarenvei.

3. Utbygging i område B4 – Tanumbråten er ikke forenelig med ivaretagelse av automatisk fredete kulturminner. Fylkesutvalget fremmer derfor innsigelse til avsetting av område B4 til boligbebyggelse, slik det foreslås i «planutvalgets alternativ».
4. Fylkesutvalget mener utbygging på de åpne jordbruksarealene ved Skui/Kveise/Jarenlia, område B6, ikke er forenelig med ivaretagelse av kulturlandskapet på Tanumplatået, og fremmer derfor innsigelse til boligformål i område B6, slik det foreslås i «planutvalgets alternativ». Fylkesutvalget anbefaler å tilbakeføre området til LNF-formål, slik opprinnelig alternativ foreslår. Fylkesutvalget mener samtidig det kan være tilrådelig å legge til rette for noe boligbebyggelse i nedre, østre del av planområdet, forutsatt at viktige grøntforbindelser mellom Skuidalen og Tanumplatået ivaretas.

Utvalgets behandling:

Møteleder Anette Solli (H) foreslår å utsette saken i påvente av befaring 7. april 2014.

Votering:

Sollis forslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Saken utsettes i påvente av befaring 7. april 2014.

Saksprotokoll i Fylkesutvalg - 07.04.2014

Fylkesrådmannens innstilling:

1. Fylkesutvalget er positiv til at kommunen utarbeider en helhetlig plan for Tanumplatået og Hornimarka for å sikre ivaretagelse av kulturlandskapet og legge bedre til rette for friluftslivet.
2. Ut fra hensynet til kulturlandskapet og kulturminneverdiene, samt viktigheten av samordnet areal- og transportplanlegging, anbefaler fylkesutvalget planalternativet som kun åpner for ny boligbebyggelse i området B1- Staversletta. Fylkesutvalget fraråder utbygging i områdene B3 og B5.

3. For å sikre hensynet til landskapet, anbefaler fylkesutvalget at det inntas en hensynssone – landskap for områdene øst for Gamle Jarenvei, nordøst i planområdet, i likhet med områdene på vestsiden av Gamle Jarenvei.

Utbygging i område B4 – Tanumbråten er ikke forenelig med ivaretagelse av automatisk fredete kulturminner. Fylkesutvalget fremmer derfor innsigelse til avsetting av område B4 til boligbebyggelse, slik det foreslås i «planutvalgets alternativ».

4. Fylkesutvalget mener utbygging på de åpne jordbruksarealene ved Skui/Kveise/Jarenlia, område B6, ikke er forenelig med ivaretagelse av kulturlandskapet på Tanumplatået, og fremmer derfor innsigelse til boligformål i område B6, slik det foreslås i «planutvalgets alternativ». Fylkesutvalget anbefaler å tilbakeføre området til LNF-formål, slik opprinnelig alternativ foreslår. Fylkesutvalget mener samtidig det kan være tilrådelig å legge til rette for noe boligbebyggelse i nedre, østre del av planområdet, forutsatt at viktige grøntforbindelser mellom Skuidalen og Tanumplatået ivaretas.

Utvalgets behandling:

Representanten Arne-Rune Gjelsvik (Frp) fremmet alternativt forslag på vegne av Frp:

Fylkesutvalget er positive til at Bærum kommune ønsker å utvikle Tanumplatået og Hornimarka. Både rådmannens opprinnelige forslag, men også planutvalgets alternativ tar opp i seg å bevare et helhetlig kulturlandskap og å legge til rette for friluftsliv.

Fylkesutvalget har ingen bemerkninger eller innsigelser til noen av planforslagene.

Representanten Sebastian Næss Langaas (H) fremmer endringsforslag til punkt 4 på vegne av H:

I stedet for to siste setninger i punkt 4:

Fylkesutvalget anbefaler å legge til rette for boligbebyggelse som er begrenset til områdene innenfor B6, som ikke omfatter de åpne jordbruksarealene i tilknytning til gårdene.

Votering:

- Forslaget fremmet av Gjelsvik (Frp) fikk 1 stemme (Frp) og falt.
- Fylkesrådmannens innstilling punkt 1, 2 og 3 ble vedtatt med 12 mot 1 stemme (Frp).
- Fylkesrådmannens innstilling punkt 4 fram til de to siste setningene ble vedtatt med 12 mot 1 stemme (Frp).
- Fylkesrådmannens innstilling punkt 4, to siste setninger fikk 2 stemmer og falt (SV og V).
- Forslaget fremmet av Langaas (H) ble vedtatt med 10 mot 3 stemmer (Frp, V og SV).

Vedtak:

1. Fylkesutvalget er positiv til at kommunen utarbeider en helhetlig plan for Tanumplatået og Hornimarka for å sikre ivaretagelse av kulturlandskapet og legge bedre til rette for friluftslivet.
2. Ut fra hensynet til kulturlandskapet og kulturminneverdiene, samt viktigheten av samordnet areal- og transportplanlegging, anbefaler fylkesutvalget planalternativet som kun åpner for ny boligbebyggelse i området B1- Staversletta. Fylkesutvalget fraråder utbygging i områdene B3 og B5.

3. For å sikre hensynet til landskapet, anbefaler fylkesutvalget at det inntas en hensynssone – landskap for områdene øst for Gamle Jarenvei, nordøst i planområdet, i likhet med områdene på vestsiden av Gamle Jarenvei.

Utbygging i område B4 – Tanumbråten er ikke forenelig med ivaretagelse av automatisk fredete kulturminner. Fylkesutvalget fremmer derfor innsigelse til avsetting av område B4 til boligbebygging, slik det foreslås i «planutvalgets alternativ».

4. Fylkesutvalget mener utbygging på de åpne jordbruksarealene ved Skui/Kveise/Jarenlia, område B6, ikke er forenelig med ivaretagelse av kulturlandskapet på Tanumplataet, og fremmer derfor innsigelse til boligformål i område B6, slik det foreslås i «planutvalgets alternativ». Fylkesutvalget anbefaler å legge til rette for boligbebygging som er begrenset til områdene innenfor B6, som ikke omfatter de åpne jordbruksarealene i tilknytning til gårdene.

Sammendrag

Forslag til kommunedelplan for Tanumplataet og Hornimarka er lagt ut til offentlig ettersyn, og planens hovedmål er å ta vare på et helhetlig kulturlandskap, samt legge til rette for friluftslivet.

Det er lagt ut to alternative planforslag: ett alternativ er rådmannen i Bærum sitt opprinnelige forslag, og alternativet med flere nye boligområder betegnes «Planutvalgets alternativ».

Fylkesrådmannen er positiv til at kommunen utarbeider en helhetlig plan for Tanumplataet og Hornimarka for å sikre ivaretagelse av kulturlandskapet og legge bedre til rette for friluftslivet.

Ut fra hensynet til kulturlandskapet og kulturminneverdiene, samt viktigheten av samordnet areal- og transportplanlegging, mener fylkesrådmannen det ikke bør legges til rette for nye boligområder på Tanumplataet. Områdene har et svært begrenset kollektivtilbud, og boligbygging i området er ikke i tråd med verken regional eller kommunal utbyggingsstrategi.

På denne bakgrunn anbefaler fylkesrådmannen det opprinnelige alternativet utarbeidet av rådmannen i Bærum.

Fylkesrådmannen mener utbygging på de åpne jordbruksarealene ved Skui/Kveise/Jarenlia, område B6, ikke er forenelig med ivaretagelse av kulturlandskapet på Tanumplataet, og anbefaler derfor at det fremmes innsigelse til boligformål i område B6, slik det foreslås i «planutvalgets alternativ». På samme bakgrunn frarådes utbygging av områdene B3 og B5.

En eventuell utbygging av Tanumbråten, område B4, vil komme i direkte konflikt med de automatisk fredete kulturminnene, og vil således være i strid med bestemmelsene i kulturminneloven. Fylkesrådmannen ber derfor fylkesutvalget om å fremme innsigelse til utlegging av område B4 som nytt boligområde.

Kulturlandskapet på begge sider av Gamle Jarenvei er en del av det samme, viktige landskapsrommet, og at også områdene nordøst for Gamle Jarenvei bør avmerkes som hensynssone - landskap. Fylkesrådmannen ber om at det legges inn en hensynssone - bevaring av landskap på Skuidalen øst, og på området nord for Tanum kirke, mellom Tanumveien og Kirkerudbakken.

Bakgrunn og saksopplysninger

Forslag til kommunedelplan for Tanumplataet og Hornimarka er lagt ut til offentlig ettersyn. Planarbeidets hovedmål er å ta vare på et større, sammenhengende og helhetlig kulturlandskap.

Ved behandling av forslag til kommunedelplan i Formannskapet (Planutvalget) i Bærum i møte 04.12.13, ble det vedtatt at det skal utarbeides et alternativt forslag med innlemming av noen flere arealer for boligutvikling. Det foreligger derfor to alternative forslag til kommunedelplan for Tanumplataet og Hornimarka til offentlig ettersyn, der alternativet med flere nye boligområder betegnes «Planutvalgets alternativ».

Fylkesrådmannen avga uttalelse til varsel om planoppstart i brev datert 05.06.09. Fylkesrådmannen ser det som positivt at det utarbeides en plan for sikring av kulturlandskapet, med kulturminner og miljø, og er videre positiv til at utøvelse av friluftsliv i området tillegges vekt. Fylkesrådmannen fremhever det uheldige i å opprettholde området ved Skui/Kveise som utbyggingsområde, og anbefaler tilbakeføring til LNF-formål.

Problemstillinger og alternativer

Tanumplataet og Hornimarka er et kulturlandskap av lokal, regional og nasjonal verdi. Tanumplataet har status som ett av de 15 nasjonalt viktige kulturlandskap i rapporten; «*Verdifulle kulturlandskap i Oslo og Akershus. Oversikt over prioriterte områder*». I regional plan for kulturminner og kulturmiljøer («Spor for framtiden») er Tanumplataet vurdert til å ha nasjonal verneverdi.

Begge planalternativene tar sikte på å sikre kultur- og naturverdier, samtidig som det åpnes for fortsatt drift og utvikling av landbruksområdene. Videre legges det til rette for gang- og sykkelvei langs Vestmarkveien og videreutvikling av rideanlegg, samt noe utbygging på Staversletta (B1).

«Planutvalgets alternativ» legger opp til boligutbygging på flere arealer innenfor planområdet. Dette gjelder tre mindre områder: B3, B4 og B5, samt et større område øst for Skui- og Kveise gård (B6). Området Skui/Kveise, også kalt Jarenlia, ble inntatt som byggeområde for bolig i kommuneplanen i 2003. Ved utlegging av kommuneplanen til offentlig ettersyn, med forslag om inntak av Skui/Kveise som nytt byggeområde for bolig, avga fylkesutvalget følgende uttalelse i møte 30.04.03: «Skui/Kveise godkjennes under forutsetning av at det sammenhengende belte av dyrkede arealer med gårdstun bevares, slik at siluetten ivaretas.». Senere ble det igangsatt arbeid med områderegulering, men dette arbeidet ble avsluttet i 2012, med bakgrunn i vanskelighetene med å lokalisere boligbebyggelse som er forenelig med ivaretagelse av kulturlandskapsverdiene.

Området Skui/Kveise har, vurdert ut fra boligområders transportbehov, et godt kollektivtilbud gjennom bussbetjeningen på Ringeriksveien, med busstopp på Bærum meieri. Områdene mellom Tanum skole og Kattås, område B3 og B5, har et minimumstilbud gjennom halvtimesrute i rush og timesrute for øvrig.

Fylkesrådmannens anbefalinger

Fylkesrådmannen er positiv til at kommunen utarbeider en helhetlig plan for Tanumplataet og Hornimarka for å sikre ivaretagelse av kulturlandskapet og legge bedre til rette for friluftslivet.

Boligutvikling

I gjeldende kommuneplan har Bærum kommune en utbyggingsstrategi som legger opp til at boligbyggingen hovedsakelig skal finne sted på Fornebu og i aksene Sandvika-Vøyenenga. Gjennom nytt forslag til arealstrategi, som ble lagt ut til offentlig ettersyn ultimo 2013, foreslår kommunen en hovedmålsetting som går på å styre boligbyggingen mot høyere fortetting i utvalgte områder, og mindre fortetting i resten av kommunen. Viktige konkrete grep som er nedfelt i forslag til arealstrategi er bl.a. å legge til rette for tett boligbygging i utvalgte kollektivknutepunkt og begrense boligbyggingen utenfor en radius på 500 meter fra tog-/metrostasjon.

Fylkesrådmannen mener det er viktig at Bærum kommune arbeider etter en slik strategi, og fylkesutvalget fattet bl.a. følgende vedtak ved behandling av kommunens forslag til arealstrategi: «Fylkesutvalget mener det er viktig å redusere det totale reisebehovet gjennom et mer areal- og transporteffektivt utbyggingsmønster, og å øke andel reiser som skjer med gang-, sykkel- eller kollektivtransport.»

Utlekking av nye boligarealer på Tanumplataet er verken er i samsvar med gjeldende kommuneplan eller forslag til arealstrategier. Området har et begrenset kollektivtilbud, og tilrettelegging for ny boligbebyggelse bidrar ikke til realisering av en god samordnet areal- og transportplanlegging. Arealene som foreslås til bolig (BB3, B4 og B5) er imidlertid relativt små, slik at boligomfanget, og dermed trafikken det genererer, er av mindre betydning i en regional sammenheng. Samtidig mener fylkesrådmannen utlegging av ny boligområder på Tanumplataet kan gi et økt press på, og forventning om, tilrettelegging for ytterligere boligområder i senere planprosesser. Fylkesrådmannen mener det blir utfordrende å holde igjen en slik utvikling dersom det nå åpnes for noen mindre boligarealer på plataet, og mener derfor tillatelse til utvikling av boliger på disse områdene kan gi en uheldig presedensvirkning.

Kulturminnevern

Tanumplataet er et av Akershus fylkes viktigste og best bevarte kulturlandskap. I Bærum kommunes «Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer» er Tanumplataet avmerket som ett av kommunens fem større sammenhengende kulturlandskaper med spesiell høy verneverdi. Tanumplataet utgjøres av et vel avgrenset kulturlandskap på plataet mellom Ringiåsen i vest og Tanumåsen i øst. Mot nord og sør faller terrenget sterkt, slik at området oppleves som et sluttet landskapsrom. Middelalderkirken Tanum ligger på plataets høyeste punkt. Stovivannet er et sentralt element i nordre del av området. Gårdsanleggene ligger her karakteristisk på brinken av plataet. Sørøver åpner landskapet seg noe, og gårdene ligger mer spredt på høyder i terrenget. Hornimarka er gårdenes utmarksområde, her er det også mindre gårder og husmannsplasser. Tanumplataet er et usedvanlig godt bevart og helhetlig kulturlandskap med store kulturhistoriske og landskapsmessige verdier. Området har stor tidsdybde, med stor tetthet av kulturminner bevart fra ulike tidsepoker.

Det er da også kjent et stort antall automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet. Tanum er kirkested fra middelalder. Kirken er en romansk steinkirke oppført på begynnelsen av 1100-tallet, og i tilknytning til kirkestedet går det flere historiske veifar; Tanum kirkeveier. Bosetningen på Tanumplataet går med sikkerhet tilbake til yngre steinalder (5200 til 3800 før nåtid), og det er funnet flere steinøkser i området rundt Tanum kirke og på gårdene Ringi og Stovi. Steinøkse kan knyttes til den første etableringen av et permanent jordbruk, og det er rimelig å anta at man på Tanumplataet har drevet jordbruk siden slutten av yngre steinalder. Dagens gårdsstruktur har røtter tilbake til jernalder, og mange av gårdene i området har navn som indikerer at de går tilbake til eldre jernalder. Dette gjelder blant annet Tanum, Horni, Stovi og Skui. Rundt gården Tanum er det da også kjent en rekke monumentale gravhauger fra jernalder. I området rundt Tanum, Hornimarka og Jordbru er det registrert omfattende spor etter førreformatorisk dyrkning i form av rydningsrøyser, åkerterrasser og fossile dyrkningsflater.

Område B6 - Skui/Kveise/Jarenlia (Planutvalgets alternativ):

I nordøstre del av planområdet ligger gårdene Sand, Skui og Kveise. Her er det mest tydelig at området danner et plata i landskapet. Plataet løfter seg opp fra Skuidalen, som et markant landskapstrekk, der gårdene med tun og bygninger ligger på toppen av brinken. Gamle Jarenvei, del av den verneverdige Tanum kirkevei, og mye benyttet turvei, er gårdsvei for gårdene, og går langs vestsidene av tunene.

Øst for Gamle Jarenvei og nedenfor gårdstunene, strekker jordene seg slakt nedover skråningen mot Skuidalen, et område omtalt som Jarenlia. Det åpne jordbrukslandskapet i Jarenlia er av vesentlig betydning for opplevelsen av Tanumplataået som plataå, både i forhold til opplevelsen av plataået sett fra Gamle Jarenvei og for fjernvirkningen, dvs. opplevelsen av plataået sett fra Skuidalen. Plataåkanten er med på å definere landskapsformen, og jordene i Jarenlia vurderes spesielt sårbare for endringer.

Fylkesrådmannen mener derfor det ikke er tilrådelig at store deler av jordbruksarealene i Jarenlia avsettes som boligområde, slik område B6 er avmerket i «Planutvalgets alternativ». Ved utbygging vil opplevelsen av det karakteristiske landskapstrekket, der plataået hever seg opp fra dalen, bli vesentlig redusert. Tanumplataået er et av kommunens viktigste og best bevarte kulturlandskap, et område som også er vurdert til å ha nasjonal verneverdi. Å åpne opp for boligbebyggelse som foreslått, vurderes å være i strid med selve kommunedelplanens hovedhensikt om å bevare kulturlandskapet, med karakteristiske trekk og landskapsrom.

Fylkesrådmannen mener videre at planforslaget ikke vil ivareta det sammenhengende beltet av dyrkede arealer godt nok, slik at silhuetten med gårdstunene ivaretas, jf. fylkesutvalgets vedtak i forbindelse med behandling av kommuneplanen, 30.04.03. Fylkesrådmannen foreslår derfor at fylkesutvalget fremmer innsigelse til område B6 i «planutvalgets alternativ».

Fylkesrådmannen støtter det opprinnelige alternativet, hvor Jarenlia foreslås tilbakeført til LNF, i tråd med planens overordnede målsetting om å sikre det helhetlige kulturlandskapet på Tanumplataået. Det er også i tråd med signaler gitt i tidligere planprosesser for området. I forbindelse med igangsatt reguleringsplan for Jarenlia i 2011, der formålet var å regulere til landbruk, sluttet fylkesrådmannen seg til forslaget om en skånsom tilpassing av noen få boliger i nedre del av planområdet (i skogen nedenfor jordekanten), forutsatt at viktige grøntkorridorer mellom Skuidalen og Tanumplataået ble ivaretatt. Fylkesrådmannen er fortsatt åpen for denne muligheten. Slik fylkesrådmannen oppfatter det, er det allerede gitt dispensasjon for fradeling av to boligtomter i dette området.

Område B4 - Tanumbråtan (Planutvalgets alternativ)

Området ligger i tilknytning til eksisterende boligområde på vestsiden av Tanumveien, ca. 600 meter sørvest for Tanum kirke. Området er i dag utmark og det er fra tidligere kjent et større område med rydningsrøysler, åkerterrasser og dyrkningsflater innenfor det området som nå ønskes omdisponert til boligformål. Ett røysfelt er definert som automatisk fredet. Like sør for det automatisk fredete kulturminnet ligger det restene etter husmannsplassen Tanumbråtan.

Området rundt Tanum kirke er rikt på spor etter bosetting og dyrking fra jernalder og middelalder og i utmarksområdene rundt dagens jordbruksområder ligger det et stort antall rydningsrøysler og fossile dyrkingsspor. Rydningsrøysene på Tanumbråtan er ikke utgravd og det er derfor vanskelig å gi røysene en nøyaktig datering. På østsiden av Tanumveien ligger det imidlertid et annet felt med tilsvarende røysler. Her har Kulturhistorisk museum undersøkt en av røysene, og røysfeltet ble i den forbindelse C14-datert til middelalder. Fylkesrådmannen anser det som overveiende sannsynlig at også røysene på Tanumbråtan kan knyttes til den samme perioden.

Sett i sammenheng med dagens gårdsstruktur og eksisterende landbruksareal er de mange rydningsrøysene i området rundt Tanum kirke en viktig kilde til fylkets jordbruks- og bosettingshistorie. Tanumområdet er i liten grad berørt av moderne boligbygging, og dette gjør sammenhengen mellom kulturlandskap, gravhauger, gård og jordbruk meget tydelig i dette området. En utbygging av området vil forringe denne sammenhengen. En eventuell utbygging av Tanumbråtan vil komme i direkte konflikt med de automatisk fredete kulturminnene og vil således være i strid med bestemmelsene i kulturminneloven.

Ved behandlingen av Bærum kommune 1998-2015 anbefalte fylkesrådmannen innsigelse til utbygging av Tanumbråtan-området. Innsigelsen ble vedtatt av fylkesutvalget, og endelig stadfestet i fylkestinget den 20.2.2001.

På denne bakgrunn anbefaler fylkesrådmannen at fylkesutvalget fremmer innsigelse til nytt boligområde, B4 - Tanumbråtan.

Område B1 - Staversletta

Området ligger inne som boligområde i begge planalternativer. Sørøst for området går veifaret «Staversletta». Staversletta er en del av Tanum kirkeveier, som er et av Bærum kommunes 12 kulturvernrområder med høyest prioritet. Tanum kirkeveier er delvis regulert som spesialområde bevaring, og veifaret ligger inne som spesialområde bevaring i den sørlige og den nordlige delen av Staversletta. Veifaret ligger ikke inne i Askeladden som automatisk fredet, men deler av veifaret er tidligere regulert til spesialområde bevaring og veifaret er ved flere anledninger behandlet som et automatisk fredet kulturminne av Riksantikvaren og fylkeskommunen. En evt. fremtidig regulering av område B1 - Staversletta må derfor ivareta veifaret som et automatisk fredet kulturminne.

I forbindelse med en forhåndsuttalelse knyttet til varsel om regulering av Staversletta, datert 28.3.2011, avga fylkesrådmannen følgende uttalelse: «Staversletta er en del av et rikt kulturlandskap, og det er fra tidligere kjent en lang rekke automatisk fredete kulturminner i områdene rundt det planlagte reguleringsområdet, heriblant spor etter bosetning fra jernalder ved Staver gård (R116894), og flere områder med rydningsrøyser i utmark ved Furuset gård (R3736) og i tilknytning til Tanumskogen (R75687 og 20487). Fylkesrådmannen vurderer derfor potensialet for funn av automatisk fredete kulturminner innenfor det berørte området som meget stort. Tiltakshaver må av den grunn regne med at fylkesrådmannen vil stille krav om en arkeologisk registrering iht. kulturminneloven § 9. Tiltakshaver må også ta høyde for at eventuelle funn av automatisk fredete kulturminner kan medføre behov for endringer i planen. Det berørte området består i hovedsak av blandingsskog og ligger i dag som en buffer mellom småhusbebyggelsen langs Staverbråtan og det åpne jordbrukslandskapet rundt Staver gård. En omfattende utbygging av boliger mellom Staversletta, Vestmarkveien og Billingstadveien vil bidra til å bryte opp grensen mellom jordbrukslandskapet på Tanumplatået og boligbebyggelsen vest og sørvest for dette. I området ned mot Billingstadveien vil en boligutbygging få en meget markant plassering i terrenget, og ha en betydelig fjernvirkning. Av hensyn til kulturlandskapet i tilknytning til Tanumplatået, og Staversletta som historisk veifar, vil fylkesrådmannen fraråde en omfattende utbygging av det berørte området».

Fylkesrådmannen er positiv til at man legger en hensynssone naturmiljø over hele området og at man dermed legger sterke føringer på omfanget av en fremtidig utbygging innenfor området.

Fylkesrådmannen vil legge til at hensynet til Tanum kirkeveier må sikres gjennom reguleringsbestemmelsene. Det bør i arbeidet med reguleringsplan avsettes en buffersone langs veifaret som ivaretar opplevelsen av veifaret i omgivelsene.

Område B3 og B5

Fylkesrådmannen vurderer det som uheldig at det legges til rette for ytterligere boligbygging innenfor det verneverdige kulturlandskapet. Selv om både område B3 og B5 er relativt små felt, er forslaget i strid med planens hovedhensikt om å ivareta det helhetlige kulturlandskapet.

Område B3 ligger i tilknytning til et kollete skogsområde vest for det fredete anlegget Bjerketun. For å ivareta hensynet til Bjerketun, er det viktig å bevare det naturlige landskapet og vegetasjonsbeltet mot vest. Fylkesrådmannen fraråder at det legges til rette for boliger innenfor felt B3.

Område B5 ligger i et område som preges av småskala jordbruk og tidligere husmannsplasser. Området er en viktig del av Tanumplataets karakter og helhet, som vises gjennom variasjonen mellom storgårder, småbruk og tidligere husmannsplasser. Det småskala landskapet er like viktig å ivareta som storgårdsmiljøene på plataet, og fylkesrådmannen fraråder at det legges til rette for boliger i felt B5.

Vestmarksveien 75, felt 14

Rideanlegget, som er etablert like sør for det fredete anlegget på Bjerketun, foreslås utvidet til å omfatte den lavere landskapsryggen og skogsområdet i vest. Fylkesrådmannen mener det kan være uheldig med en ytterligere utvidelse av rideanlegget mot vest, da det fremstår uklart hva området skal benyttes til. Området er i dag et kvalitativt viktig skogsdrag, med berg i dagen. En bruk av området til beite vil være positivt, men i forslag til reguleringsbestemmelser legges det til rette for terrengendringer. Fylkesrådmannen anbefaler at bestemmelsene justeres slik at kravet til vern av terreng og trær tydeliggjøres.

Skuidalen - hensynssone landskap

I «planutvalgets alternativ» har man lagt på en hensynssone landskap også på Skuidalen øst. Denne hensynssonen ligger ikke inne i rådmannens «opprinnelige forslag». Fylkesrådmannen er av den oppfatning at kulturlandskapet på begge sider av Gamle Jarenvei må ses under ett, og at det ikke er naturlig med en hensynssone kun på vestsiden av det automatisk fredete veifaret. I området nord for Tanum kirke har man på tilsvarende måte valgt å legge en hensynssone over områdene øst for Tanumvien. Fylkesrådmannen er av den oppfatning at kulturlandskapet på østsiden av veien er en del av det samme, viktige landskapsrommet, og at også dette området bør ligge inne med tilsvarende hensynssone.

Fylkesrådmannen ber om at man legger en hensynssone bevaring av landskap på Skuidalen øst, og på området nord for Tanum kirke, mellom Tanumveien og Kirkerudbakken.

Bestemmelsene

Fylkesrådmannen slutter seg til forslag til bestemmelser 8.2. og 8.3, men savner en formulering som omfatter hensynet til *kulturlandskapet* og *kulturmiljøer i landskapet*. Fylkesrådmannen anbefaler at det utarbeides en bestemmelse som ivaretar disse interessene i forbindelse med fremtidige tiltak innenfor planområdet.

Oslo, 24.02.14

Tron Bamrud
fylkesrådmann

Saksbehandler: Thomas Johansen

Vedlegg

1 Plankart - rådmannens forslag

- 2 Plankart - "planutvalgets alternativ"
- 3 Plankart - påtegnet anbefalt
hensynssone landskap