

**Jar Vel**  
Stiftet 1924

Internett: [www: Jarvel.no](http://www.jarvel.no)

E-post: [web@jarvel.no](mailto:web@jarvel.no)

Org.nr.: 989643304

Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Jar, 4. mai 2015

Bærum Kommune

Kommunegården

1304 Sandvika

E-post: [post@baerum.kommune.no](mailto:post@baerum.kommune.no)

Deres ref.: 15/105172 - 15/56801/KMADSE 25.02.2015. Vår ref.: FL 05/2015

### **Vedrørende godkjent søknad om deling av tomt - gnr. 38 bnr. 593.**

Vi viser til vår uttalelse av 16. nov. 2014 i forbindelse med at det ble søkt om deling for overnevnte eiendom. Vår konklusjon var at fradeling av tomt ikke bør tillates. Uttalelsen ble sendt til tiltakshaver med kopi til de fleste som mottar kopi av dette brevet.

Vi har selvfølgelig forståelse for at enhver grunneier ønsker å utnytte sin eiendom mest mulig innenfor gjeldende regelverk. Dette er imidlertid en del av en eiendom av høy kulturhistorisk verdi og med en lang historie som har vært gjenstand for spesiell behandling i forbindelse med tidligere regulerings- og byggesaksbehandling. Eiendommen ble nylig kjøpt av nåværende eier og eieren har derfor hatt mulighet til å gjøre seg kjent med de spesielle forhold og begrensninger som gjelder for denne eiendommen. Når søknad om fradeling er godkjent ut fra generelle krav til fradeling mener vi vesentlige samfunnsmessige hensyn er satt til side og at det er begått saksbehandlingsfeil siden man ikke har tatt hensyn til denne eiendommens spesielle karakter og tidligere vedtak.

På slutten av 1970-tallet søkte daværende eier om å få rive låvebygningen fra ca 1840 og føre opp 2 boliger på eiendommen. Jar Vel engasjerte seg sterkt i saken og fremmet forslag om at eiendommen ble regulert som spesialområde i h.t. gjeldende lovgiving - bygningslovens §25 nr. 6. Det viste seg at låvebygningen var så skadet av elde og råte at den ikke kunne reddes. Den videre behandling av saken førte til at det ble gitt tillatelse til oppføring av kun en enebolig på tomten. Det ble stilt spesielle krav til plassering og utforming av denne eneboligen for å kunne opprettholde gårdstunet og uteområdet mest mulig inntakt. Riksantikvaren var også involvert i saken og stilte krav i denne forbindelse.

Forslag til reguleringsplan for Jar Gård ble fremlagt for Bygningsrådet den 12. oktober 1979. I forslaget fra reguleringsjefen (R.jnr. 29-79, bilag 1 - 20) er det gitt en god beskrivelse av saken og de problemstillinger den reiser, samt de vurderinger som er gjort både av Riksantikvaren og Bærum kommune.

I følge de reguleringsbestemmelser som ble lagt frem for Bygningsrådet er følgende inntatt i §2, 2. avsnitt:

*"Eiendommene tillates ikke ytterligere oppdelt. Oppføring av gjerder, legger m.v. som bidrar til å endre områdets karakter, tillates ikke. Eksisterende vegetasjon, terrengbehandling m.v. skal søkes bevart."*

Den godkjente søknad er i strid med denne reguleringsbestemmelse og vi mener derfor det er begått en saksbehandlingsfeil.

Planskissen over tomten som søkes fradelt viser en bolig med frittstående garasje og adkomst fra Jarveien via samme adkomst som eksisterende vei til Jar Gård. Denne boligen vil ligge tilnærmet i samme område på tomten som den gamle låven og dominere innsynet til gården fra Jarveien. Bærum kommune har gitt en god

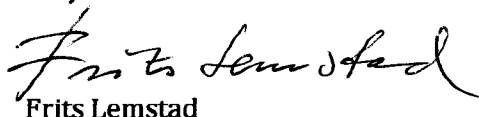
begrunnelse i reguleringsbehandlingen i 1979 for hvorfor man ikke ønsket å godkjenne at det ble oppført en bolig på dette stedet på tomten. Hensynet til å bevare de kulturhistoriske verdier har vært avgjørende. Vi mener denne begrunnelsen er fullt ut gyldig i dag og kanskje enda viktigere, siden urbaniseringen er gått videre og mange kulturhistoriske verdier er gått tapt i mellomtiden. Da Jar Vel fylte 75 år i 1999 kunne vi vise bilder i vår jubileumsbok av mange eiendommer i vårt velområde som fortsatt bar preg av at de hadde vært en del av et gårdsanlegg. I dag er disse anonymisert og innpasset i nyere omkringliggende bebyggelse og tapt som kulturminner.

Jar Gård representerer det eneste gjenværende gårdsanlegg i vårt lokalmiljø som har en kulturhistorisk verdi og som vi må ta vare på for nåværende og fremtidige generasjoner. Ved å nedbygge dette arealet som søkes fradelt, vil størrelsen på uterommet bli sterkt beskåret og inntrykk av et gårdstun forsvinne. Man vil da stå igjen med den gamle hovedbygningen på 38/106 og et stabbur som sammen ikke kan opprettholde inntrykket av de kulturhistoriske verdier dette gammelt gårdstunet representerer.

Dette er vår begrunnelse for at søknad om fradeling bør avvises.

Med hilsen

for Jar Vel



Frits Lemstad

Kopi til:

Bærum Kommune, Regulering og Plan og bygningsetaten

(E-post: [post@baerum.kommune.no](mailto:post@baerum.kommune.no))

Riksantikvaren, Direktoratet for kulturminneforvaltning,

(E-post: [postmottak@ra.no](mailto:postmottak@ra.no))

Hanne Jahr Pedersen

E-post: [hanne.jahr.pedersen@ngn.no](mailto:hanne.jahr.pedersen@ngn.no)

Rune Olav Pedersen

E-post: [rune.olav.pedersen@pgs.com](mailto:rune.olav.pedersen@pgs.com)

Randi A. Andresen

E-post: [randi.alkem.andresen@gmail.com](mailto:randi.alkem.andresen@gmail.com)

Harald Andresen

E-post: [harald.andresen@fredolsen.no](mailto:harald.andresen@fredolsen.no)

Morten Schönheyder

E-post: [msch@broadpark.no](mailto:msch@broadpark.no)

[simonsen.jar@gmail.com](mailto:simonsen.jar@gmail.com)