



Bærum kommune

1304 SANDVIKA

post@baerum.kommune.no

Høvik 31. mars 2021

Tilbakemelding til kommuneplanens Samfunnsdel og Langsiktig arealstrategi fra Høvik vel, arkivreferanse 20/19562

Innspillet bygger på følgende to dokumenter:

- 1) Planstrategi 2019-2023 med planprogram for revidering av kommuneplanens Samfunnsdel (vedtatt i formannskapsmøte 10.6.2020)
- 2) Kommuneplanens samfunnsdel med langsiktig arealstrategi 2021-2040 – Høringsutkast

Våre to hovedpunkter er knyttet til 1) samfunnsdelen (klima og bærekraft) og 2) langsiktig arealstrategi.

1) Klima og bærekraft

Høvik Vel ønsker fokuset på FNs klimamål velkommen som en viktig del av Bærums utvikling og dette gir planen god forankring i forhold til nasjonale mål. Det er spesielt positivt at Bærekraftsmål #17 – Samarbeid – er vektlagt, og at «bærekraftig og helhetlig utvikling av Bærumssamfunnet» er gjennomgående for alle Bærum sine hovedmål.

I forhold til hovedmålene har vi følgende innspill:

«I Bærumsamfunnet jobber vi sammen for å skape gode liv og like muligheter»

Høvik Vel er spesielt opptatt av en utvikling som ivaretar solforhold, luft, åpne arealer som trær/fortau/stier mellom bygninger. Dette er vesentlig for trivsel og folkehelse – både for eksisterende og fremtidige innbyggere. Bærum bør ta læring av feilene begått i Oslo kommune hvor utbygning har skjedd med tildels dårlig lysforhold, trange arealer mellom bygninger, innsyn og få møteplasser. Dette har det siste halvåret vært gjenstand for massiv kritikk i media når resultatene av flere års «frislipp» materialiserer seg. Det er også viktig å vektlegge at møteplasser er mer enn bare lekeplasser i gummi og plast, men også friområder som utgjør et tilbud til alle aldersgrupper (sportsareal/utetrening, parkstier, benker, osv.)

«Bærumsamfunnet er attraktivt og inkluderende»

Utvikling av næringsliv og bredt utvalg av tjenester er vesentlig. Vi støtter fokuset på Sandvika, Fornebu og Lysaker «som tyngdepunkt for innovative næringer med høy konsentrasjon av arbeidsplasser». Disse områdene er godt egnet for urban utvikling da det både er eksisterende næringsklynger, variert kollektivtilbud med hyppige avganger og betydelige arealer tilgjengelig. Basert på den samme logikken mener vi at utviklingen av Høvik bør gjøres forsiktig, og spesielt ta innover seg de historiske kvalitetene og området karakter som boligområde. Høvik stasjon har begrenset mulighet for avganger sammenlignet med Stabekk, Bekkestua, Lysaker, etc, og Høviks potensiale er primært knyttet til frigjorte arealer i forbindelse med ny E18. Utvikling bør derfor begrenses til frigjorte arealer, mens øvrige boligområder, spesielt sammenhengende kulturminner, skjermes.

«Bærumsamfunnet er klimaklokt»

Bærums kommuneplan bør ta innover seg at riving av eksisterende hus for å bygge nytt er en svært ressurskrevende og lite klimavennlig fremgangsmåte. Utbygging bør derfor konsentreres til arealer som ikke allerede er i bruk som boligområder, og spesielt bør grønne lunger og friområder ivaretas. Utbygging bør kunne vise hvordan «liv på land ivaretas» gjennom f.eks. helgrønne vegger, tak og sollys, sykkelstier og tilstrekkelig plass til sykkelparkering. Det bør stilles krav til resirkulering og nullutslipp til større prosjekter. Vi oppfordrer til at svært gode parkeringsarealer settes av på alle fire hjørner av Høvik bro.

«Bærum kommune er handlekraftig og innovativ»

Hvert utbyggingsprosjekt må kunne vise til hvordan de møter punktet om innovasjon (for eksempel deling og sambruk), samt hvordan prosjektet klarer å ta i bruk løsninger som integrerer nye bygg i eksisterende bebyggelse, for eksempel gjennom bruk av høyder, arealer under bakken, bruk av skog/vegetasjon som buffer, osv.

Spesielt ønsker vi at det settes strenge og helhetlige krav til overgangen mellom nye Høvik sentrum 2040 og kulturminneområdene som ligger tett på. Her ønsker vi delmålsetningen om «innbyggerdialog og samarbeid» til grunn for utvikling av kommunen» velkommen.

Oppsummert er våre forslag til Klima og bærekraft som følgende

Det er vesentlig at utviklingen av Høvik skjer helhetlig, gjennom en likeverdig deltagelse fra grunneiere, naboer og folkevalgte – og ikke drives frem gjennom reguleringsplaner forfattet av utbyggere som selv kan velge hvordan innspill inkluderes. Dagens praksis, med årelange prosesser hvor prosjekter ikke blir stoppet før politisk behandling skaper stor usikkerhet og redusert livskvalitet for mange naboer, og gir utbyggere store muligheter til å presse huseiere til å selge i frykt av å bli omringet. Det er derfor viktig at det legges mye strengere føringer på plass i forhold til avpasning til eksisterende bebyggelse slik at ingen innbyggere i Bærum trenger å bekymre seg for redusert bokvalitet.

2) Langsiktig Arealstrategi (med fokus på arkitektur og kulturminner)

Høvik vel er bekymret for planene for planer om boligutvikling nord for Høvik stasjon. På side 17 i Kommuneplanens samfunnsdel står det:

- «Ta vare på stedlige kvaliteter som kulturminner og miljø, arkitektur, kunst og grønt som identitetsbyggende elementer
- Sikre at ny utbygging gir en kvalitativ «merverdi» for stedet og kommunens innbyggere
- Bidra til nyskapende boligarkitektur og tilrettelegge for deling og sambruk. Sikre varierte boligtyper innenfor skolekretsene»

I vårt veldistrikt er det avsatt et areal fra Høvikveien og de historiske eiendommene Solares og Høvik Hovedgård i vest til Peter Loranges vei mot Store Stabekk gård i øst (en av svært få gjenværende gårder i Østre Bærum sør for Griniveien hvor det enda drives landbruk). Det avsatte strekket på ca. 900 meter langs Snoveien og Terrasseveien går på nordsiden av jernbanen og passerer Høvik st. For å hindre at dette området så rik på historie i flere ulike tidsepoker blir helomvendt av kreative arkitekter og profittsøkende eiendomsutviklere og spekulanter foreslår vi noen verktøy/regler som kan fungere som «nødbrems» i plan- og byggeprosessen.

Ny bebyggelse og ny arkitektur

Hensynet til omkringliggende bebyggelse ved nybygging bør sees i forhold til to typer tilpasning og en målestokk: arkitekturtilpasning, volumtilpasning og gjenkjennbart. En balanse mellom *arkitekturtilpasning* og *volumtilpasning* bør være en premiss i nye byggeprosjekter i etablerte strøk, men det skal ikke hindre ny arkitektur. *Gjenkjennbart* som målestokk betyr at i det nye skal man kunne gjenkjenne det eksisterende gjennom form og/eller volum, mens bygningsmateriale og formspråk varieres avhengig av tidsepoken boligene planlegges. Dette skal verne om tidstypisk eksisterende boligmiljø og landskap (det naturlige og det verneverdige menneskeskapte) og sikre at nye boliger blir attraktive å bo i og å se på for forbipasserende. Disse idealer bygger på FN sitt mål om bærekraftig utvikling.

Kulturminner og eldre arkitektur

Det er ikke nok å verne om enkeltobjekter i velfungerende boligområder, fordi i etablerte boligstrøk i Bærum bygger man hele tiden med tanke på tilpasning og videreutvikling av det eksisterende. Derfor må deler av det omkringliggende til verneverdige bygg også vurderes som bevaringsverdig. Vi foreslår begrepet *sammenhengende kulturminner* som et verktøy. Disse er områder hvor for eksempel et gatemiljø som helhet representerer et kulturminne. Dette er ofte tilfelle der kombinasjonen av hus, hageanlegg, siktlinjer, veibredde, tilknyttede grøntområder og landbruksområder tilsammen utgjør et kulturminne som har behov for ekstra vern. Dette verktøyet har blitt anvendt på deler av Gamle Drammensvei mellom Sandvika og Lysaker. Det er særlig miljøer fra periodene 1870-1910 (sveitserstil) og 1920-1940 (nyklassisme og funksjonalisme) som representerer særlig vesentlig og enhetlig utviklingsperioder i kommunen, men også i noen tilfeller senere perioder. For eksempel 50-60 tallet da rekkehus og lavere (3-4 etg.) blokker ble fremtredende fordi dette sikrer varierte boligtyper.

1. *Eksempel fra Høvik:* I det aktuelle området nord for Høvik stasjon er det ulike grupper av bebyggelse som representerer slike tidsepoker: 1) 1880-1910 (vest og nord for jernbanen), 1920-30 tallet (Snoveien øst for jernbanen og Terrasseveien) og 1960 tallet (rekkehus i Terrasseveien). F.eks. noen av de «klassiske» villaene fra 1920-tallet i Terrasseveien gjenspeiler deler av arkitekturen til Høvik Hovedgård med sitt barokke uttrykk fra 1790 (omtales ofte som «Bærums første villa»). Trehusbebyggelsen (bl.a. sveitserstil og enklere trehusarkitektur) i Snoveien vest (nr. 7-11) gjenspeiler arkitekturen i det gamle og nå nedlagte Høvik jernbanestoppsted. Pr. i dag er Snoveien 11 og 19 regulert til hensynssone bevaring, men dette er ikke tilstrekkelig for å sikre sammenhengende kulturminner og stedstilpasset arkitektur.

Justering av Arealplanen

Vi mener at området vest og øst for stasjonen bør tas ut av arealplanen, dvs. området vest og øst for det pågående prosjektet Snoveien 17-19 m.fl.

Oppsummert er våre forslag til Langsiktig arealstrategi som følgende

- Det skal spesifiseres retningslinjer for arkitektur på et overordnet nivå ved å knytte disse til omkringliggende bebyggelse og landskap, med basis i form og volum.
- Det skal settes et særlig fokus på å identifisere områder som utgjør et sammenhengende kulturminne i form av bygninger, hager og siktlinjer som skaper harmoniske helheter

- Det skal tas særlig hensyn til disse kulturminneområdene ved å opprette hensynssoner for å gi forutsigbar utvikling
- Knutepunktutbygging underordnes bevaring av sammenhengende kulturminner, og eventuell utbygging må søkes å påvirke et så lite areal som mulig av sammenhengende kulturminner
- Området vest for Høvik stasjon nord (Snoveien 1-11) og øst for Høvik stasjon nord (fra Terrasseveien 46F til Peter Lorange) tas ut av arealplanen.

Vennlig hilsen
For styret i Høvik vel



Petter Ingeberg
Formann