

KLEIVVEIEN 5, BEKKESTUA

Vurdering av bevaringsverdier

Borge, Marianne





Norsk institutt for kulturminneforskning (NIKU)

Storgata 2, Postboks 736 Sentrum, 0105 Oslo

Telefon: 23 35 50 00

www.niku.no

Tittel Kleivveien 5, Bekkestua Vurdering av bevaringsverdier	Rapporttype/nummer NIKU Oppdragsrapport 04/2017	Publiseringsdato 16.01.2017
	Prosjektnummer 1020989	Oppdragstidspunkt januar 2017
	Forsidebilde NIKU	
Forfatter(e) Borge, Marianne	Sider 29	Tilgjengelighet Åpen
	Avdeling Samfunn og forvaltning	

Prosjektleder Marianne Borge
Prosjektmedarbeider(e) Lars Jacob Hvinden-Haug
Kvalitetssikrer Sveinung Krokan Berg

Oppdragsgiver(e) Kleivveien Utbygging AS

<p>Sammendrag</p> <p>Rapporten omfatter en kulturhistorisk verdivurdering av Kleivveien 5 på Bekkestua i Bærum – både som bygning og som del av et kulturmiljø.</p>

<p>Emneord</p> <p>Bekkestua, Kleivveien 5, kulturmiljø, Egne Hjem, bevaringsverdi</p>

Avdelingsleder

Sveinung Krokan Berg

Forord

Eiendommen Kleivveien 5 ligger syd-øst for Bekkestua sentrum i Bærum. Boligen ligger i den øvre delen av Kleivveien, som avgrenses av Gamle Ringerriksvei, Bekkestuveien og Jens Rings vei.

NIKU er forespurt av A-lab arkitekter AS på vegne av Kleivveien Utbygging AS om å utføre en kulturminnefaglig vurdering av bygningens kulturhistoriske verdier. Bygningens situasjon og eksteriør ble undersøkt ved en befaring desember 2016.

Innholdsfortegnelse

1	Innledning.....	7
1.1	Opplysninger om bygning.....	7
1.2	Situasjon	7
1.3	Vernestatus	8
2	Historikk.....	10
3	Kleivveien 5 - bygningsbeskrivelse	12
3.1	Bolig.....	17
3.2	Uthus	17
3.3	Hagen.....	18
4	Kulturminner i tilgrensende områder	19
4.1	Kleivveien på sørsiden av Gamle Ringeriksvei.....	20
4.2	Kleivveien på nordsiden av Gamle Ringeriksvei	21
4.2.1	Kleivveien 5c og b.....	21
4.2.2	Kleivveien 3, 4, 6 og 8.....	24
4.3	Gamle Ringeriksvei 30 – landhandleri Grov	24
4.4	Gamle Ringeriksvei 27-29.....	25
4.5	Bekkestuveien 20	26
4.6	Egne Hjem-bebyggelsen – en parallell til Kleivveien 5.....	27
5	Vurdering.....	30
5.1	Verdivurdering.....	30
5.2	Betenkning.....	30

1 Innledning

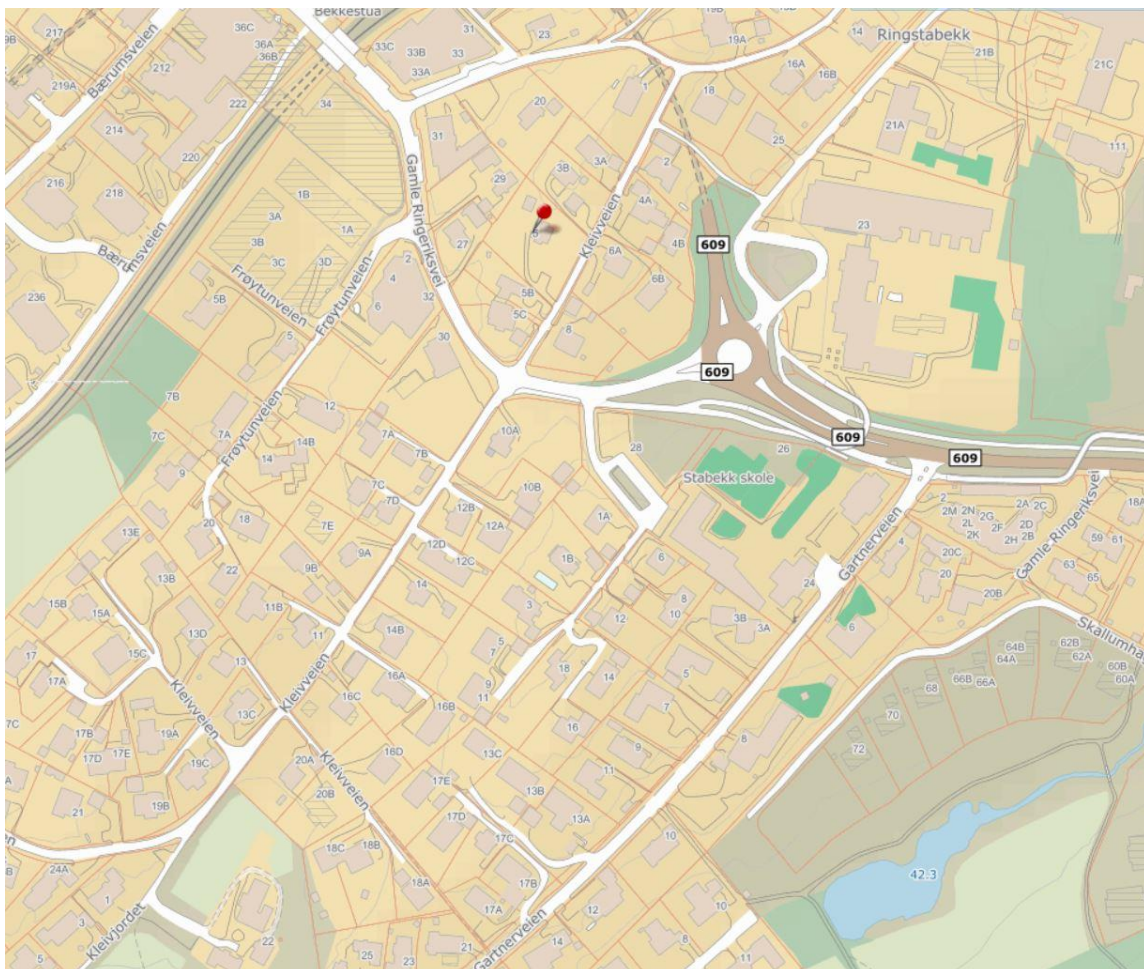
1.1 Opplysninger om bygning

Adresse	Kleivveien 5, 1356 Bekkestua
Bygningsnr	17298445
Gnr / bnr	17 /202
Byggeår	Ca. 1914
Nåværende funksjon	Bolig og uthus
Opprinnelig funksjon	Bolig og uthus
SEFRAK registrert	Nei
Fredet	Nei

1.2 Situasjon

Eiendommen i Kleivveien 5 er lokalisert rett sør-øst for Bekkestua sentrum og nord for krysset Kleivveien/Gamle Ringeriksvei. Området ligger på et skogbevokst høydedrag og er godt synlig fra dagens Bekkestua sentrum.

Eiendommen ligger innenfor Bærum kommunes planområde *Kleivveien Nord - områderegulering*, et planarbeid med formål å legge rammene for fortetting av den sør-østlige delen av Bekkestua sentrum.



Figur 1 Kleivveien 5 er markert med rød nål.



Figur 2 Kommuneplanens arealdel for Bærum kommune 2015-2030

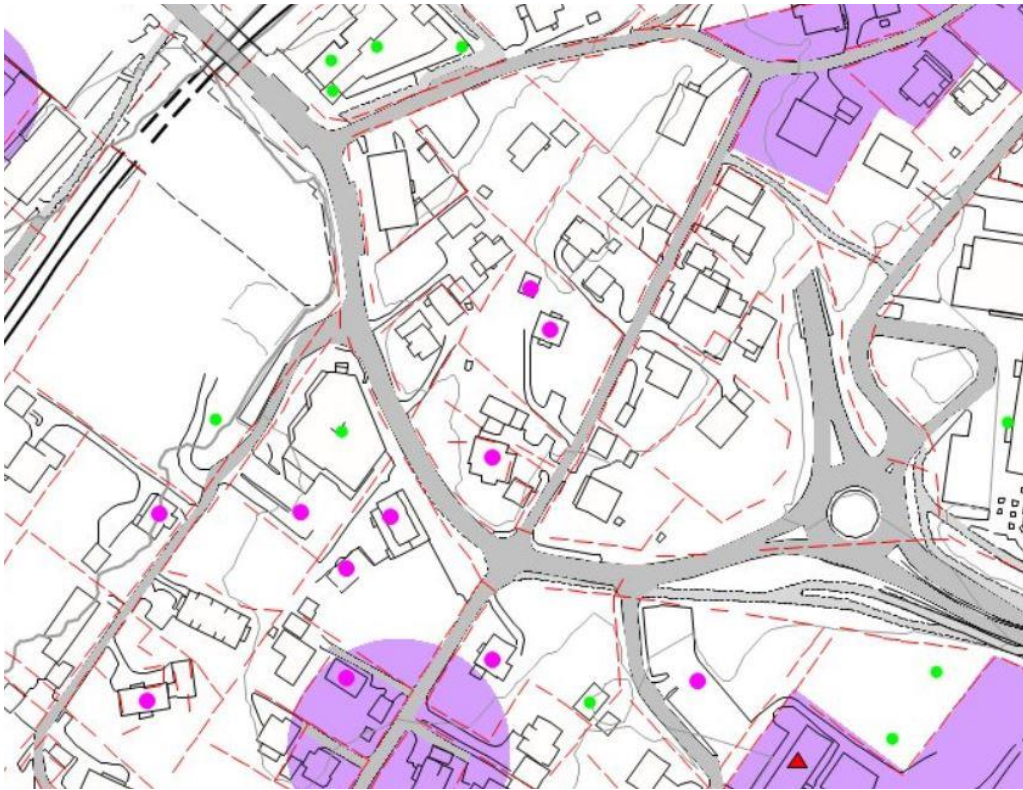
Kommunedelplanens arealdel viser at eiendommen ligger innenfor formål lagt ut som delvis sentrumsområde og bolig med høy utnyttelse.

1.3 Vernestatus

Bygningene i Kleivveien 5 er registrert som kulturminner i Bærum Kommunes kulturminnebase (Miljøatlas - kulturvern).

I bestemmelser og retningslinjer for kommuneplanens arealdel 2015 - 2030 står det at kulturminnet derfor vurderes bevart:

§ 8.1 /.../ Det skal legges vekt på kulturminnets og/eller kulturmiljøets verneverdi og sammenhengen kulturminnene inngår i. Nye tiltak skal ha en bevisst plassering og utforming i forhold til kulturminner og primært tilpasses kulturminnet/ kulturmiljøet.



Figur 3 Bærum kommune Miljøatlas - kulturvern

Forslag til planprogram *Kleivveien Nord-områderegulering* fra november 2016 beskriver verdiene i kapittel 3 Beskrivelse av planområdet, 3.5. Kulturminner og kulturmiljø:

Det er registrert kulturminner innenfor området. Området grenser også til et større overordnet kulturmiljø (Bekkestuveien), hvor hovedtyngden av bebyggelsen er fra 1912 til 1915 [...] I den senere tid er mange tomter blitt fradelt, og mye av den opprinnelige bebyggelsen er påbygd eller endret. Til tross for dette, er inntrykket langs veien fremdeles intakt.

Planprogrammet fremmer i kapittel 4 hensynet til kulturminner og kulturmiljø:

En utbygging vil kunne ha negative konsekvenser for kulturminnene innenfor og i tilknytning til området og for opplevelsen av kulturmiljøet som helhet. Bevaringsverdien må vurderes og utbygging tilpasses etter hvilken verdi kulturminnene har.

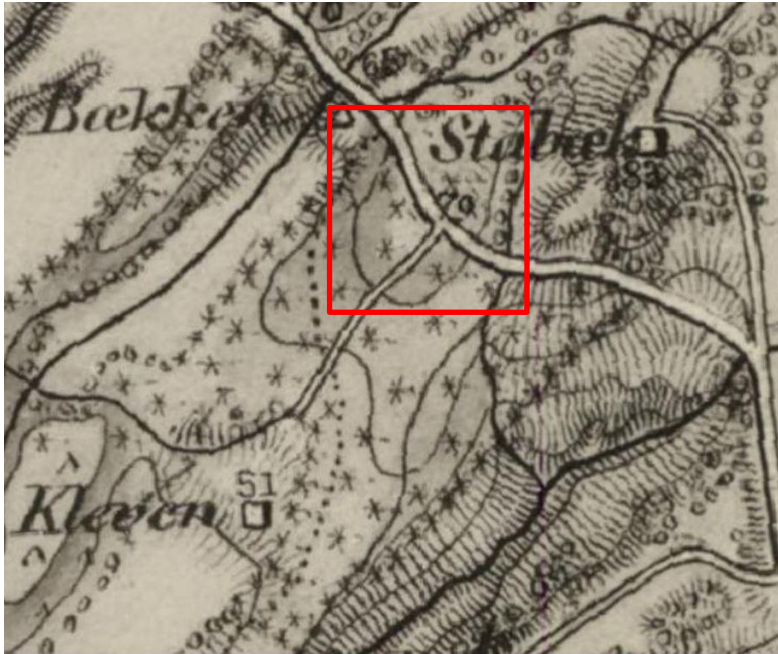
Kleivveien 5 er fremmet som et enestående tilfelle:

Det er Kleivveien 5 som er av størst kulturhistorisk interesse. Bygningen fremstår slik den opprinnelig ble bygget på begynnelsen av 1920-tallet. Og er en av få bygninger i området fra dette tidsrommet, som er uendret.

2 Historikk

Historikk og bevaringsverdi for Kleivveien 5 kan ikke formidles uten å plassere bygningen i en større kulturhistorisk sammenheng. Eiendommen var en av flere tomter i området som ble skilt ut fra Ringstabekk gård i 1914. Ringstabekk gård, som opprinnelig het Øvre Stabekk gård var klostergods under Hovedøya, etter reformasjonen krongods.

Familien Ring kjøpte gården i 1839, derav navnet Ringstabekk. Hans Burum kjøpte jorden og utparsellerte deler av gården rett etter århundreskiftet.

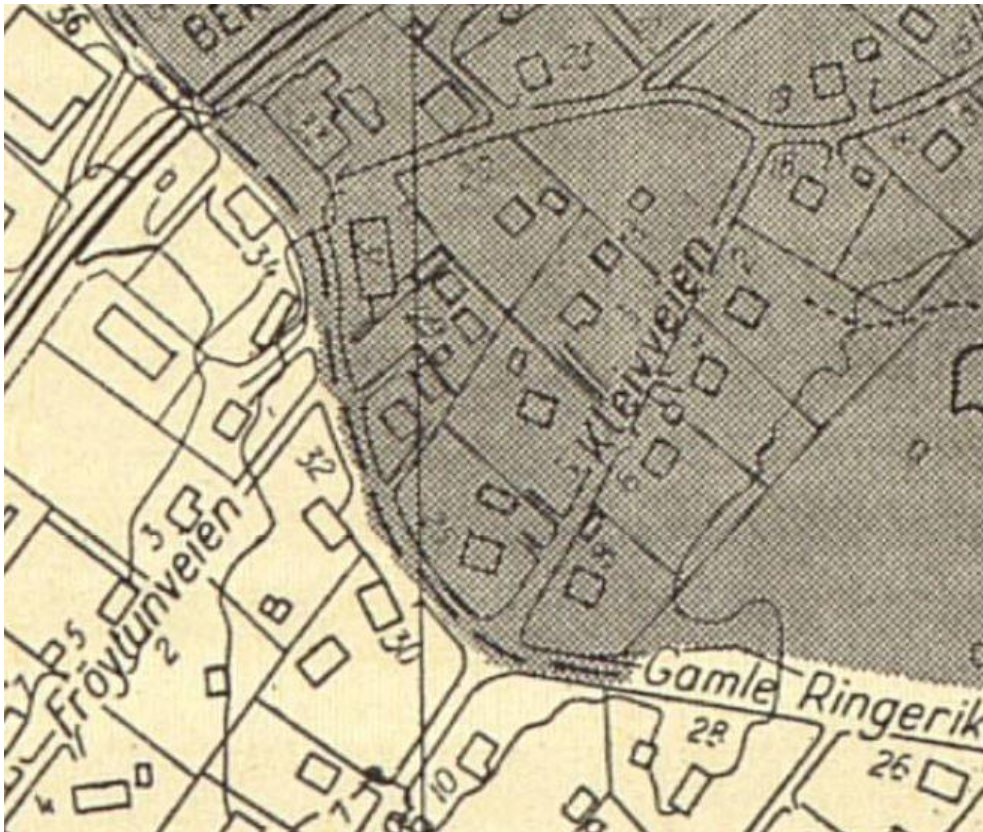


Figur 3. Rektangelkart over området fra 1900. Kilde: kartverket.

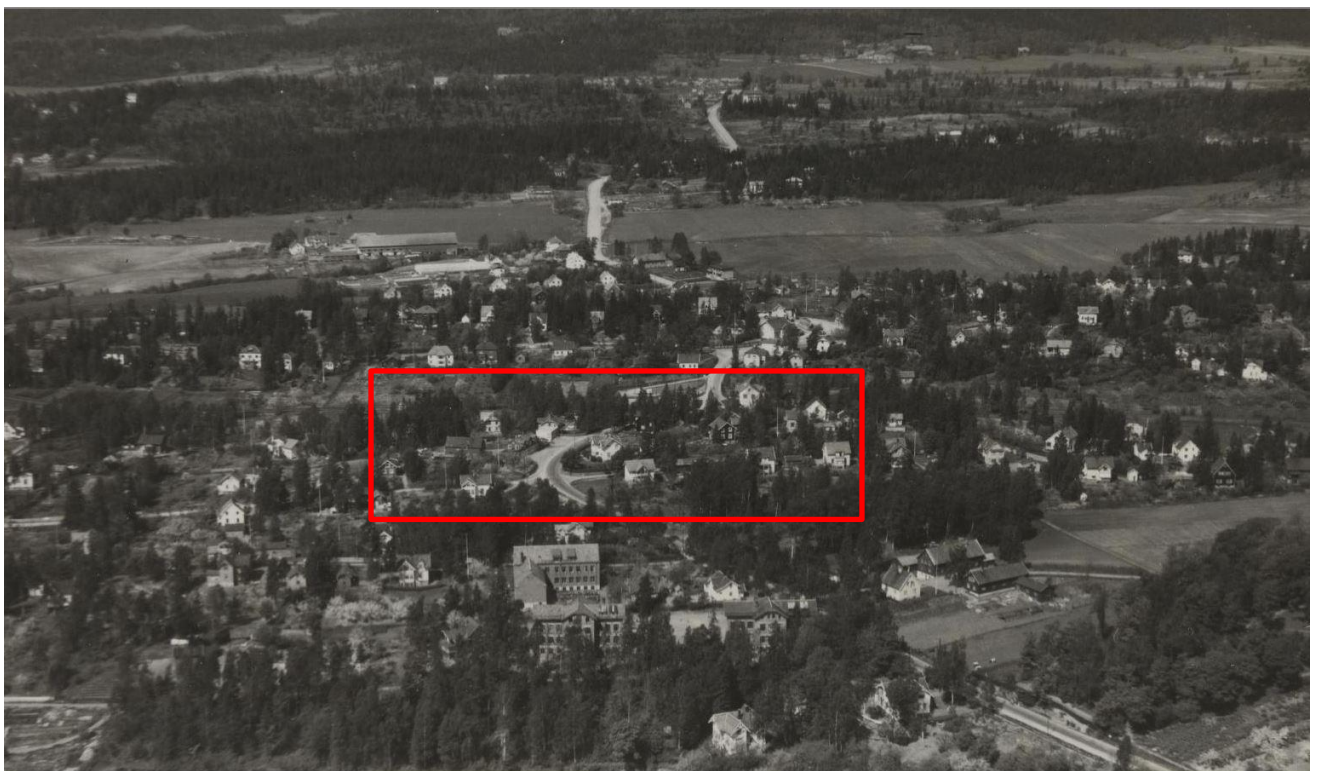
Kleivveien ble trukket gjennom området etter 1900, sannsynligvis ved utparsellering av tomtene i området i 1914. Tomten fikk navnet Ringshaug. Kleivveien strekker seg fra den gamle gården Kleiven mot Kleivjordet og fortsetter over Gamle Ringeriksvei. Kleiven (Kleiva) lå tidligere under Gjønnes gård.



Figur 4 Kleiven gård



Figur 5 Kart som viser forlengelsen av Kleivveien mot nord over Gamle Ringeriksvei. Lys tone: Bekkestua vel, Grå tone: Ringstabekk vel kilde: Bekkestua Vel 75 år



Figur 5b Flyfoto, markert område: Kleivveien krysser Gamle Ringeriksvei Foto fra Nasjonalbiblioteket, nb.no

3 Kleivveien 5 - bygningsbeskrivelse

Tomten Ringshaug i Kleivveien 5 ligger åpent og fritt med noe bevart skog – eldre høye bartrær og løvtrær omkranser bygningene. Bebyggelsen består av en bolig og et uthus, som sammen danner et tun på tomtens høyeste parti i nord. En terrengformet vei leder opp til bygningene.



Figur 6 Kleivveien 5, foto: NIKU

Bygningene er beskrevet utfra utvendig befaring og søk i relevante kilder. Dokumentasjon av boligen slik den ble tegnet og opprinnelig oppført har ikke latt seg oppdrive. Nøyere undersøkelser av bygningen må foretas, også innvendig, for en mer presis og grundig bygningsdokumentasjon.



Figur 7 Fasade sør, foto: NIKU

Bolighuset sies å være bygget på begynnelsen av 1920-tallet (Bærum kommune). Dette kan ha sammenheng med at uthuset, som er den eneste bygningen det finnes originale byggemeldingstegninger av, er datert 1922. NIKU mener det er mye som tyder på at boligen er eldre. Bygningen ble sannsynligvis oppført nærmere tidspunktet for utparselleringen av tomtene i 1914, (Grunnboka). Bygningene har flere likhetstrekk med boligene fra *Egne Hjem bevegelsen*, når det gjelder volum og detaljering og det er sannsynlig at eiendommen ble bygget av byggmestere til Egne Hjem-området eller byggmestere som var inspirert av denne bygningstypologien. Bygningsdetaljer som viser dette er for eksempel prydgavl på veranda, skjermtak over veranda og inngangsparti, takvinkel, takutspring, bygningsform, vindusinnsetting, materialbruk.



Figur 8 Fasade vest, foto: NIKU



Figur 9 Tun mellom bolig og uthus, foto: NIKU



Figur 10 Uthus fasade øst og nord, foto: NIKU



Figur 11 Bolighus med fasade mot nord, foto: NIKU



Figur 12 Fasade nord og øst, foto: NIKU



Figur 13 Fasade øst, foto: NIKU

3.1 Bolig

Byggmester Kristian Kleven stod oppført som både byggherre, anmelder og ansvarshavende (K. Kleven) ved byggemelding av uthuset. Det finnes ingen originaltegninger av selve boligen i Bærums historiske arkiv, men senere dokumenter viser at Kleven var eier av hovedhuset og sannsynligvis byggmester for dette.

Boligen har 1 ½-2 etasjer med kjeller, samt loft. Pipens plassering indikerer en planløsning med midtstilt pipestokk, med kjøkken og oppholdsrom i første etasje og soverom i andre etasje. Annen etasje har skråtak med knevegg.

Fasadene har liggende panel med innkassete hjørner, med en avsluttende list mot grunnmur/sokkel. Bygningene har kraftige takutspring og synlige åser i gavlene.

Takene er tekket med taksten i tegl. Taksten er sannsynligvis opprinnelig.

Boligens inngangsparti mot tunet i nord er overdekket med et skråtak båret av en stolpekonstruksjon i tre. Et brystningsfelt med stående panel fyller ut partiene mellom stolpene. En liten trapp fører opp til inngangsdøren. Inngangsdøren er trolig ikke opprinnelig.

Verandaen mot sør har skjermtak tilsvarende inngangspartiet, men taket har i tillegg en dekorativ midtstilt trekantgavl (prydgavl). En verandadør med glassruteinndeling fører ut til terrassen.

Boligens nordvegg har ingen vinduer. I gavlveggen mot øst sitter 4 to-rams vinduer, med tre ruter i hver ramme. Vinduene er plassert symmetrisk i fasaden, to i hver etasje.

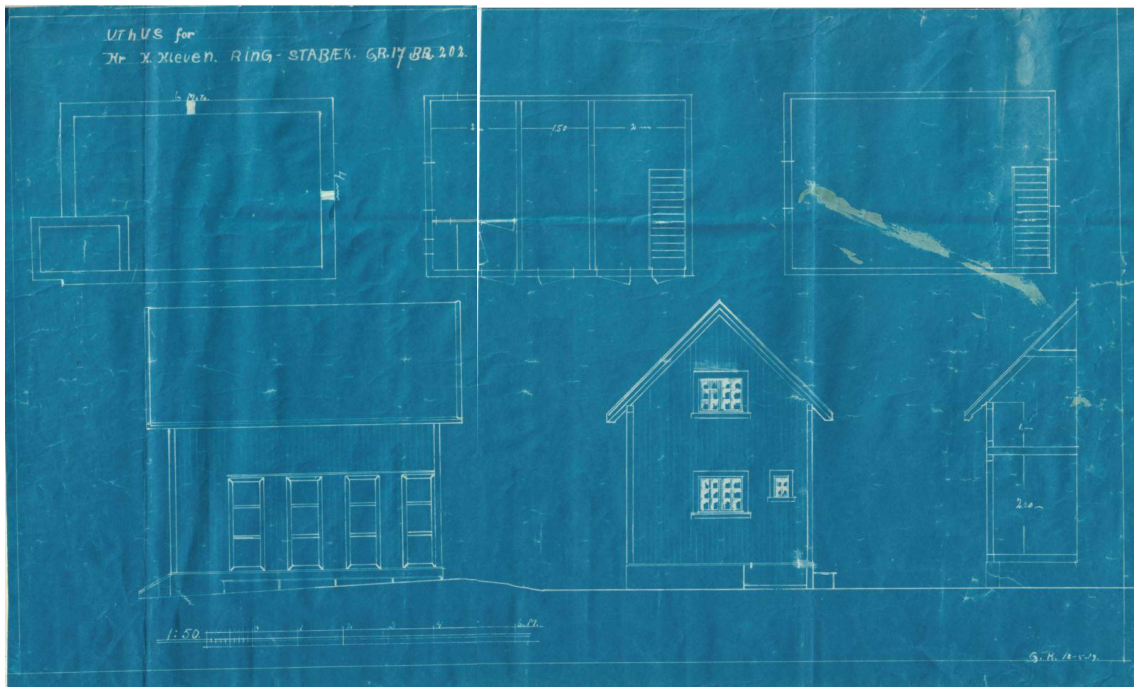
Vinduene i sydveggen har to-rams vinduer i første etasje, med tre ruter i hver ramme. Vinduene i annen etasje har to-rams vinduer med to ruter i hver ramme, grunnet skråtak/ innvendig knevegg. Disse kan være satt inn senere.

Gavlvegg mot vest har 4 forskjellige vinduer. Første etasje har et liggende rektangulært et-rams vindu med tre ruter i rammen plassert høyt på veggen. Annen etasje har et vindu som i østgavlen – to-rams med tre ruter i hver ramme og et stående rektangulært et-rams vindu med tre rammer. På loftet, straks under mønet sitter et enkelt rektangulært 1-rams vindu.

Bygningens fasader er sannsynligvis ombygd og panelt om senere.

3.2 Uthus

Uthuset utgjør en klar sammenheng med bolighuset. Uthuset ble byggemeldt i 1922 som «Uthus for K. Kleven. Ring-Stabæk. Gr.17 Br.202», sannsynligvis noen år etter hovedhuset. Bygningen måler 6 meter i lengden og 4 meter i bredden. Første etasje er inndelt i 3 rom, hvorav et er underdelt med toalett. En trapp fører opp til en loftetasje/halvetasje. Høyden i første etasje er 2.3 m og høyde på knevegg i annen etasje/loftetasje er 1m. Byggemeldingstegningene viser fasadeløsning med fire dører i fasaden mot tunet (fasade øst). Dagens situasjon har et stort innrammet panelt felt med to dører i. Gavlfasaden mot vest viser toramsvindu i første etasje og loft (halvetasje), med 6 ruter i hver ramme. Et lite toalettvindu var tegnet inn. Uthuset har i dag to vinduer i ulik størrelse, et mindre mot loft og et større i 1.etasje. Vinduene er 2 rams uten ruteinndeling. Åpningene i gavlveggen mot nord er trolig opprinnelige.



Figur 14 Byggemeldingstegninger av uthus for hr. K.Kleven 1922. kilde: Bærum kommune, historisk arkiv

3.3 Hagen

Hagen har preg av naturtomt med høye grantrær og løvtrær nord på tomten. Hagen heller naturlig mot syd. Et øvre parti er opparbeidet med prydevekster i forbindelse med boligens sydvegg og terrasse. Mot Kleivveien i øst er hagen planere og beplantet med frukttrær.

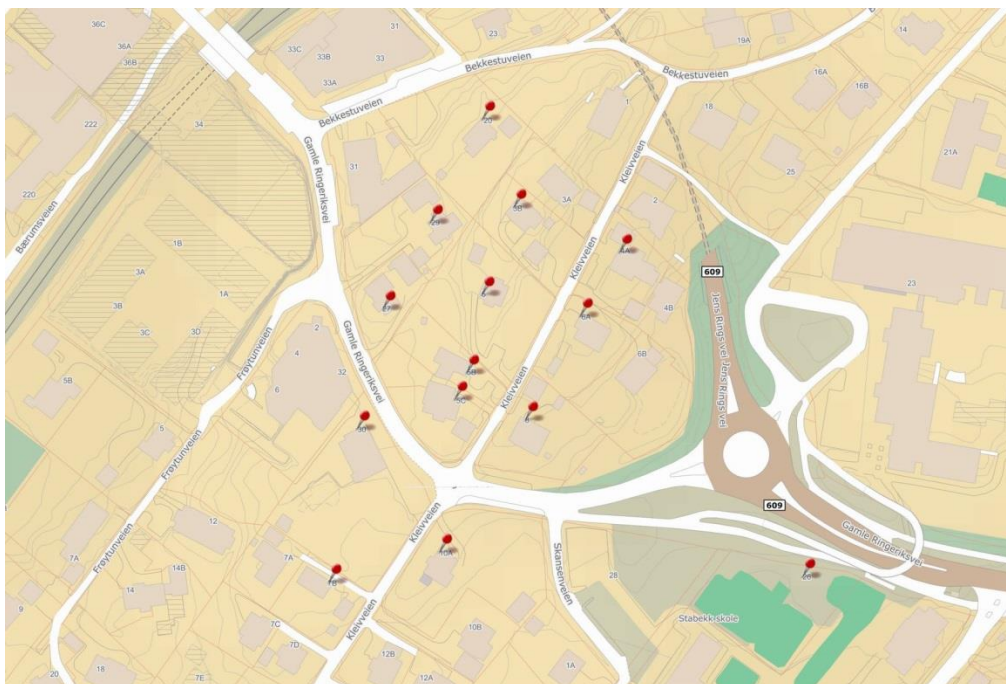
Et område for parkering har blitt etablert innenfor porten i senere tid. Porten har portstolper i granitt og hagen er inngjerdet med et stakittgjerde mot Kleivveien.

4 Kulturminner i tilgrensende områder

Kulturvern i Bærum kommune har i sitt notat til stedsanalysen for Kleivveien listet opp en rekke eiendommer med opprinnelse fra tidlig 1900-tall som beskrivende for det kulturhistoriske området som Kleivveien er en del av. Eiendommene er vist med markører i kartet fra 1984 før nytt trafikkområde ble bygget ut i forbindelse med tunnel, kart: finn.no.



Figur 15 Kart over området med Bærum kulturverns kulturminner, kilde: finn.no/1984



Figur 16 Kulturverns markerte eiendommer, kilde: kart finn.no

4.1 Kleivveien på sørsiden av Gamle Ringeriksvei

Kleivveien 7 b og Kleivveien 10 A ligger på nedsiden av Gamle Ringeriksvei og på hver sin side av Kleivveien. Boligene er oppført henholdsvis 1912 og 1907, i følge kulturvern Bærum. Begge er registrert som kulturminner på kommunens kart miljøatlas – kulturvern. Kleivveien fører ned til Kleiven gård, avbildet i kapittel 2 Historikk.



Figur 17 Kleivveien 10 (til venstre) og Kleivveien 7b (til høyre), foto NIKU



Figur 18 Kleivveien 10, foto: NIKU

4.2 Kleivveien på nordsiden av Gamle Ringeriksvei

4.2.1 Kleivveien 5c og b



Figur 19 Kleivveien 5 c, foto: NIKU



Figur 20 Kleivveien 5c med oppbygget stenvmur, foto: NIKU



Figur 21 Kleivveien 5c, fasade øst, foto: NIKU



Figur 22 Kleivveien 5 c og Kleivveien 5b, sett fra Kleivveien, foto: NIKU

Kleivveien 5c (eiendommens bruksnavn er Levold) og 5b ble skilt ut fra gårdsnummeret til Kleivveien 5 og er sannsynlig bygget ut etter Kleivveien 5. Bygningen i Kleivveien 5 b var tidligere uthus til Kleivveien 5 c og ble bygget om til bolig i 1960. Uthuset/boligen ble senere påbygget til egen større bolig med eget gårds og bruksnr. I dag er kun deler av den originale uthusfasaden synlig mot Kleivveien. Kleivveien 5c er merket som kulturminne i Bærum kommunes miljøatlas - kulturvern. Spor etter et rektangulært basseng med en ganske godt bevart skulptur befinner seg inne på eiendommen til 5b (tidligere tilhørt eiendom 5c). Garasje er oppført i senere tid.



Figur 23 Kleivveien 5b (tidligere tilhørt 5c), spor etter basseng med skulptur sett sammen med tomtens furutrær, foto: NIKU



Figur 24 Blikk ned Kleivveien, over Gamle Ringeriksvei, i retning mot Kleiven gård, foto: NIKU

4.2.2 Kleivveien 3, 4, 6 og 8

Kleivveien 3B – tidligere Kleivveien 3 - er oppført 1900 i følge Kulturvern Bærum, før Kleivveien 5. Eiendommens navn er Granhaug og ligger nord for eiendommen Ringshaug. Boligen er betydelig om- og påbygget. Tomten Kleivveien 3A er senere skilt ut og bygget ut.

Kleivveien 4, 6 og 8, på motsatt side av Kleivveien 5 har opprinnelig byggeår 1912 i følge kulturvern Bærum. Boligene er betydelig ombygget og påbygget. Tomtene Kleivveien 4b og 6b er senere skilt ut og bygget ut.

4.3 Gamle Ringeriksvei 30 – landhandleri Grov

På sydsiden av Gamle Ringeriksvei ligger tidligere Villa Granheim (eiendommens bruksnavn er Granheim) i Gamle Ringeriksvei 30, oppført 1900 som en to-etasjes boliggård. Bygningen ble ombygget til landhandel i 1916 – da landhandler Øystein Grov etablerte seg her. Landhandleriet var et eksempel på en velassosiert landhandel med egen avdeling for isenkram og utsalg av kull- og ved og var et ankerpunkt i området. Bygningen er SEFRAK-registrert og merket som kulturminne i Bærum kommunens miljøatlas - kulturvern. Bygningen har fortsatt butikklokaler i første etasje og bolig i andre etasje. Bygningen har i hovedsak sin opprinnelige form (tilbygg 1934, senere ombygd), med tre originale arker i annen etasje, en midtstilt med en mindre på hver side. Vinduene har endret størrelse og er skiftet ut flere ganger.



Figur 25 Gamle Ringeriksvei 30, ca. 1916, foto: Stabekk – en historikk



Figur 26 Gamle Ringeriksvei 30, med tilbygg, foto 1934: Bekkestua vel 50 år 1922-1972



Figur 27 Gamle Ringeriksvei 30, 2017 foto: NIKU

4.4 Gamle Ringeriksvei 27-29

I en stikkvei inn fra Gamle Ringeriksvei ligger eiendommen Gamle Ringeriksvei 27 og 29.



Figur 28 Gamle Ringeriksvei 27 foto: NIKU



Figur 29 Gamle Ringeriksvei 27, foto: NIKU



Figur 30 Flyfoto fra 1950 viser Kleivveien 5 i sammenheng med Gamle Ringeriksvei 27 og 29 (stikk-vei inn fra Gamle Ringeriksvei) og bolig med uthus i Bekkestuveien 20. kilde: Bærum bibliotek

4.5 Bekkestuveien 20

Bekkestuveien 20 ligger et lite stykke inn fra Gamle Ringerriksvei. Bygningen i Bekkestuveien 20 ble oppført ca. 1900 i følge kulturvern Bærum. Huset har gjennomgått store endringer, med utskiftninger av vinduer og påbygning. Bekkestuveien følger topografien opp den skogbevokste kollen og fortsetter inn i det definerte kulturmiljøet *Bekkestuveien*. *Bekkestuveien* ble bebygget både med boliger og hytter, hvor en del fortsatt er bevart (ref. Kulturvern Bærum).



Figur 31 Bekkestuveien 20, foto: NIKU

4.6 Egne Hjem-bebyggelsen – en parallell til Kleivveien 5

Oppføring av rimelige og gode arbeiderboliger med gunstige lån var på 1900-tallet sterkt forbundet med boligkooperativer. Formålet med Egne Hjem-bebyggelsen var å bygge rimelige og rasjonelle boliger for medlemmene i Typografenes Byggeselskap. Utmark på høydedrag med skog og mye sten ble lagt ut som tomter. Alt i 1902 var 34 parseller utbygget i Bærum. Samme år åpnet selskapet for andre medlemmer enn typografene. Da byggeselskapet ble oppløst i 1911 var det oppført nærmere 100 boliger. En rekke byggmestere og firmaer hadde medvirket til reising av husene, blant annet Smith og Amundsen.



Figur 32. Området Egne Hjem-bebyggelse ved starten av 1900-tallet- Presterudveien, Fagertunsveien og Bjerkelundsveien. Bebyggelsen og naboskapet var den gang preget av åpne rom, hager og småskala. Huset ligger i dag tett innbygget blant nyere bebyggelse. (Området ligger nord-øst for Kleivveien, på andre siden av banen).

Typografenes Byggeselskap kom til å spille en betydelig rolle for utviklingen av boligsaken, ikke bare i Bærum, men også på nasjonalt nivå. Bygninger som ble oppført i forbindelse med dette, representerer på et overordnet nivå utvilsomt vesentlige sosialhistoriske verdier som en del av historien omkring Egne Hjem-bevegelsen - en viktig nasjonal kulturarv.



Figur 33. Miljøbilde fra 1920-tallet. Veien heter i dag rett og slett Egne Hjemms vei. Lokalmiljøet var preget av åpne rom, god sikt og store hager. Noter også bygningen til høyre i bildet. Per i dag er det Egne Hjemms vei 3A – forholdvis velbevart. Foto fra Nasjonalbiblioteket, nb.no.



Figur 34 En tidlig Egne Hjem-modell i 1 1/2 etasje. Merk prydgavl. Foto fra «Rik på historie – et riss av kulturhistoriens fysiske spor i Bærum», Bærum kommune 2012



Figur 35 Typologi «Skreddermester Simonsens» hus fra 1915. Simonsens hus var av den større modellen med 2 etasjer. Høydeforskjellen mellom veranda og takfot er den tydeligste forskjellen sammenlignet med bildene over. Bildet er hentet fra «Bekkestua vel 75 år», Egne Hjemms vei 3a.



Skreddermester Simonsens hus i Gamle Ringeriksvei 35 tegnet av Melvin Simonsen i 1915.



Figur 36 Figur 32. En større 2-etasjesmodell. Foto fra Bærum: en bygds historie.1, 1920. Merk skjermtak m/ prydgavl.

5 Vurdering

5.1 Verdivurdering

Kleivveien 5 har tydelige likhetstrekk med bebyggelsen som kjennetegner Egne Hjem-bebyggelsen. Sannsynligvis ble boligen bygget av byggmestere som hadde vært med å bygge Egne-hjem boligene, eller inspirert av denne. Ringshaug ble utparsellert i 1914, noen få år etter at Egne Hjem-selskapet i Bærum ble lagt ned.

Kleivveien 5 er et interessant eksempel på en bebyggelse inspirert av Egne Hjem-bevegelsen som settes inn i en ny sammenheng, med en noe større boligtype.

Samlet sett vurderes Kleivveien 5 til å ha kulturhistorisk verdi, både som bygningstypologi og som vesentlig del av et historisk bygningsmiljø langs Kleivveien som Bærum kommune tidligere har uttalt som ønskelig å beholde. Ved å rive Kleivveien 5 går en vesentlig eiendom i dette kulturmiljøet tapt, med store konsekvenser for resten av villaområdet.

5.2 Betenkning

Utbyggingsplanene i Kleivveien nord forutsetter at alle eksisterende historiske bygninger rives. Et uttalt mål i kommunedelplanen for Bekkestua er kompakt fortetting i tråd med kollektivknutepunktplanlegging. Spørsmålet er hvordan man skal ivareta kulturminner og kulturmiljøer som er nedfelt i kulturminneplanen *Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer i Bærum 2010-2020* og kulturverns kulturminneregistreringer. Når planleggingen dreier fra småskala-planlegging til storskalaplanlegging utfordres planmyndighetene til å ta noen nye grep når det gjelder kulturminnespørsmålet. Tidligere prinsipper for fortetting på Bekkestua har omhandlet en moderat sentrumsutvekst langs Gamle Ringeriksvei, jfr. Plan- og Miljøutvalgets rapport *Prinsipper for fortetting – Bekkestua*, Planavdelingen mai 2001. I dette dokumentet ble Bekkestuas delområders muligheter og begrensninger for sentrum og mulig senterutvidelse drøftet. Kleivveien inngikk i punkt 6: Delområde 6, der det heter:

Delområde Kleivveien/Bekkestuveien er en sammenhengende og velfungerende villavei som krysser Gamle Ringeriksvei. Den er lang og utbygget med i hovedsak eldre bebyggelse, med en del senere fortetting. Veien følger terrenget fint og fremtrer som landlig og grønn. Dette er et godt eksempel på en villavei. Tomtene langs veien er relativt utbygget, men har fremdeles et potensiale for noe fortetting innenfor dagens regulering.

Det anbefales at denne bevarer karakteren som en sammenhengende villavei og at ytterligere fortetting skjer på premisser som underbygger dette. Det bør bevares nok villaeiendommer til at veien fremtrer helhetlig.

I høringsuttalelser fra 30.04.02 var rådmannens forslag til vedtak vedr. delområde, punkt 6:

Delområde bør bevares som villaområde.

I et eget kapittel om vern (s.10) heter det:

Innledningsvis er det viktig å understreke at spørsmålet om vern av bygninger eller bygningsmiljøer ikke realitetsbehandles i denne saken. Man vil her i stedet påvise

enkeltbygninger eller områder som er av verdi for kulturminnevernet. Den endelige avveiningen mellom verneinteresser og utbyggingsinteresser vil måtte gjøres i forbindelse med reguleringsplaner.

Videre i rapportens nye vurdering av delområdene, området 6 – Kleivveien, Bekkestuveien heter det:

Området er foreslått bevart som villaområde. Ønsket om bevaring av Kleivveien som villavei blir utfordret av sentrumsveksten langs Gamle Ringeriksvei. Dersom man ønsker å beholde Kleivveiens helhetlige preg som villavei også i møtet med Gamle Ringeriksvei, betyr dette at sentrumsbebyggelsen ikke vokser forbi bebyggelsen langs Kleivveien. Det foreslås at halvparten av trekanttomta mellom Gamle Ringeriksvei, Kleivveien og Bekkestuveien kan utnyttes bymessig og inkluderes i sentrumsområdet. Den andre halvparten (mot Kleivveien) opprettholdes som villaområde.

Kommunedelplanen for området *Kleivveien nord* legger opp til en omfattende transformasjon fra småskala-fortetting til storskalautbygging. Med kommunens prosess med oppdeling av områder i flere delområder, skapes en situasjon der områdene bitvis innlemmes i storskala-planlegging der *den endelige avveiningen mellom verneinteresser og utbyggingsinteresser vil måtte gjøres i forbindelse med reguleringsplaner*. En slik planlegging legger ikke opp til bevaring av kulturminner og kulturmiljø som beskrevet i Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer i Bærum 2010-2020:

§ 8.1 /.../ Det skal legges vekt på kulturminnets og/eller kulturmiljøets verneverdi og sammenhengen kulturminnene inngår i.

En utredning som i større grad setter Kleivveien i sammenheng med kulturmiljøet i Bekkestuveien og Egne Hjem-området hadde styrket verdiene i en kulturhistorisk kontekst.

NIKU har ved tidligere vurderinger av bebyggelse i området understreket at det finnes et stort behov for, og potensiale i, en helhetlig kartlegging og vurdering av kulturmiljøet knyttet til Egne Hjem-bebyggelsen omkring Bekkestua.

Norsk institutt for kulturminneforskning er et uavhengig forsknings- og kompetansemiljø med kunnskap om norske og internasjonale kulturminner.

Instituttet driver forskning og oppdragsvirksomhet for offentlig forvaltning og private aktører på felter som by- og landskapsplanlegging, arkeologi, konservering og bygningsvern.

Våre ansatte er konservatorer, arkeologer, arkitekter, ingeniører, geografer, etnologer, samfunnsvitere, kunsthistorikere, forskere og rådgivere med spesiell kompetanse på kulturarv og kulturminner.

www.niku.no

NIKU Oppdragsrapport 04/2017

NIKU hovedkontor
Storgata 2
Postboks 736 Sentrum
0105 OSLO
Telefon: 23 35 50 00

NIKU Tønsberg
Farmannsveien 30
3111 TØNSBERG
Telefon: 23 35 50 00

NIKU Bergen
Dreggsallmenningen 3
Postboks 4112 Sandviken
5835 BERGEN
Telefon: 23 35 50 00

NIKU Trondheim
Kjøpmannsgata 1b
7013 TRONDHEIM
Telefon: 23 35 50 00

NIKU Tromsø
Framsenteret
Hjalmar Johansens gt. 14
9296 TROMSØ
Telefon: 77 75 04 00