



FORTIDSMINNEFORENINGEN

Oslo og Akershus avdeling

Nordre Follo kommune
postmottak@nordrefollo.kommune.no

Referanse:
PLAN 20/00003

Vår saksbehandler:
Tor Ivar Hansen

Saksnr:
20/21

Dato:
03.09.2021

PLAN-20/00003: Områderegulering for Oppegård lokalsenter – Fortidsminneforeningens høringsuttalelse

Fortidsminneforeningen viser til offentlig ettersyn av områderegulering for Oppegård lokalsenter med frist 3. september 2021.

Områdereguleringen omfatter kulturminner av lokal og regional verdi. Det heter i reguleringsbestemmelsenes formålsparagraf at «Bevaringsverdige hus og kulturmiljø innenfor planområdet skal bevares, og ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende bebyggelse og ta hensyn til områdets identitet.» I bestemmelsene er dette langt på vei fulgt opp. Men et vesentlig unntak er Sætreskogveien 12.

Sætreskogveien 12

Sætreskogveien 12 er et uvanlig godt bevart eksempel på forstadsvillaene som ble oppført i området i tiårene etter århundreskiftet. Disse villaene er svært karakteristisk for reguleringsområdet og gamle Oppegård kommune for øvrig, og de utgjør en hoveddel av bevaringsverdige bygninger i kommunen. Som en svært godt bevart representant for denne arkitekturen, står Sætreskogveien 12 i en særstilling.

Sætreskogveien 12, villa Bjerkeli, er oppført i 1911/1912 for Herman Theodor Johansen, handelsreisende/agent for Frydenlund bryggerier. Villaen ble plassert sentralt i området rundt Oppegård stasjon. Bolighuset fremstår i dag godt vedlikeholdt. Opprinnelige detaljer og uttrykk er beholdt i uvanlig høy grad. Taktekking og et fåtall vinduer er skiftet, ellers står hele huset i sin opprinnelige skikkelse. Dette gjelder også glassverandaen i to etasjer, vendt mot hagen. I tillegg er uthus og hageanlegg godt bevart. Trolig har husets relativt store størrelse bidratt til at det ikke har blitt påbygget og ombygget, slik mange av de andre husene fra samme tidsrom i området har blitt. Dessuten har eiere ivaretatt eiendommen på en pietetsfull måte. Eieren tinglyste i 1976 en privat fredning av trærne i hagen som heftelse på eiendommen, og i 1985 ble det nedlagt bygge- og delingsforbud for 25 år etter eierens død. Dette har ført til at hagen ikke har blitt gjenstand for fradeling og bebyggelse. Eiendommen som helhet fremstår som en særlig representativ for periodens bebyggelse.

Ut over viktigheten av å bevare Sætreskogveien 12 som kulturminne, har saken prinsipiell betydning. Å la den best bevarte representanten for denne typen kulturminner blir revet, samtidig som mange eiere av hus med langt mindre bevaringsverdi har blitt pålagt restriksjoner gjennom kommunens kulturminneplan, kan ha stor symbolsk effekt. Det er grunn til å frykte at dette kan medføre at kommunen vil stå svakere i håndhevelsen av kulturminneplanen. Et søk i kommunens offentlige saksarkiv viser at Sætreskogveien 12 allerede har blitt brukt som argument av eiere av eiendommer som er underlagt bevaringshensyn når det ønskes dispensasjon fra restriksjonene. Rimelighetshensyn kan stille kommunen i en vanskelig posisjon i slike tilfeller.

Fortidsminneforeningens anbefaling

Det anbefales at Sætreskogveien 12 med tilhørende eiendom reguleres til bevaring. Bolighuset er fortsatt egnet til beboelse og bør bevares på sin opprinnelige plassering.

I forslaget til reguleringsbestemmelser (pkt. 5.3.2) foreslås det at det i detaljreguleringen skal utredes om eksisterende bolig i Sætreskogveien 12 kan integreres i ny bebyggelse. Fortidsminneforeningen vil fraråde flytting av huset for å bevare det. Flytting av hus vil i alle tilfeller medføre en vesentlig forringelse av kulturminneverdien. Dette gjelder forringelse av kvaliteter ved bygningen i seg selv, så vel som at bygningen fjernes fra sin opprinnelige kontekst. Flyttingen av Ormerudveien 10 (villa Breskekjær) på Kolbotn illustrerer dette godt, hvor bygningen i dag fremstår med begrenset kulturminneverdi, men kun har verdi som miljøskapende element.

Med vennlig hilsen,

Mari Finne
Vernesaksansvarlig
Fortidsminneforeningen Oslo og Akershus avdeling