

Bærum kommune
Byggesak
e-post: post@baerum.kommune.no

Nesodden 16.11.11

Gnr. 14 bnr. 1081 Jernbaneveien 11, 1369 Stabekk

Anmodning om forhåndskonferanse - Redegjørelse Omregulering. Ny bebyggelse og rive eksisterende bygning.

Tiltakshaver er CANA Eiendom AS ved Lars Narverud.

Vi ønsker å fremlegge et skisseforslag som viser hvordan ny bebyggelse kan se ut på tomten, med sikte på en omregulering, se vedlegg.

Vi viser til forhåndskonferansen 3/2-2011 sak 10/24920 – 11/17212/LNJOH.
Pkt.8 OPPSUMMERING OG FORELØPIG VURDERINGÅ rive eksisterende bebyggelse, samt nyoppføring vil kreve en omregulering av eiendommen.....

Med utgangspunkt i konklusjonen her ønsker tiltakshaver å omregulere tomten til kombinert formål: barnehage/bolig eller barnehage/bolig/kontor.

I dag er tomten regulert til allmenntilleggsformål – barnehage (Reguleringsplan rjnr. 1988-006 og Bebyggelsesplan rjnr. 1992039).

I forrige forhåndskonferanse ble det redegjort for at barnehagedekningen i området og i Bærum generelt er overoppfyllt. Dessuten ble det informert om at Stabekktunet barnehage driver med underskudd. Eier av barnehagen har likevel fått forståelse for at Bærum kommune ønsker fortsatt drift av barnehage her.

Det drives barnehage der i dag. Bygningen som er fra 1982 har nå et omfattende oppussingsbehov. Basert på dagens drift er det ikke mulig å få gjennomført dette. For fortsatt å drive barnehagen forsvarlig ønsker vi å rive eksisterende bygning og bygge et kombinert bygg med barnehage og boliger, alternativt kontorer.

Eksisterende bygningen er på 2 etasjer. Ca. BYA inkl parkering= bygning 210 + parkering 190= 400 m² %BYA= 400/1201x100= 33 %.

Området i Stabekk sentrum har en blandet bebyggelse med boliger, foretninger, kontor, sykehjem, jernbanestasjon, barnehage m.m. Høyden på bebyggelsen varierer fra 2 til 5 etasjer over bakkeplan. Nærmeste bebyggelse i Jernbaneveien er delt i kvartaler og tydelige gårdsrom med grøntarealer.

Postadresse: Enerveien 6, 1450 Nesoddtangen
mobiltlf. 97046052 E-post: p-kroege@online.no

Org.nr. 970 018212 bankkonto: 1603 1450121

Vi ønsker å fortsette kvartalsstrukturen og det grønne preget. I skisseprosjektet foreslår vi å legge en vinkelbygning på tomten. Barna får nok lekeplass og området beholder sin grønne karakter. Skisseforslagets forslag til bygning består av parkeringskjeller, barnehage i 1.etasje, 2.-3.etasje og loft med boliger. Det er tenkt ca. 9 boliger.

Vi legger opp til % BYA = 36% ??Da legger vi oss på det som er vanlig i området.

For maks. høyde på bebyggelsen foreslår vi gesims k+ 31.3 ??

Det er lagt vekt på at leilighetene i blokka mot nord, Gml. Drammensvei 44 får sol som i dag. Leilighetene på de to nederste boligetasjene vil miste utsikt og noe sol.

Vi ønsker å drøfte alle sider ved skisseforslaget og lytte til hav som er mulig å få til på tomta med sikte på en omregulering.

Med vennlig hilsen
Sivilarkitekt MNAL

Per Hermann Krøger