



boxs arkitektstudio as

Alfheim 24, 1384 Asker - Norway
T: +47 66 78 60 60 F: +47 66 78 60 61
E: post@boxs.no

Foretaksregister 976 548 221

Bærum kommune

postmottak@baerum.kommune.no

Asker 20.12.2013

**Vedr.: innspill i fm kommuneplanrulleringen 2013/14 – Øvre Stabekk –
Byegården (gbnr 15/11 m.fl).**

Vi viser til tidligere innspill og dialog med planavdelingen i Bærum Kommune (sak 11/14380 og deres ref 12/148523 LGRO) vedr formålsendring av boligarealer i tilknytning til Byegården (gbnr 15/11), som ligger rett utenfor nordre grense for Øvre Stabekk sentrum.

Som tidligere gitt innspill på ønskes formålsendring for gbnr 15/177, del av 15/41 og del av 14/2 til **blandet formål** næring / bolig (småhusbebyggelse).

Hensikten med formålsendringen er å legge til rette for:

1. ny og mer hensiktsmessig KIWI-butikk med parkering.
2. rehabilitering av Byegården (rivning av senere tilbygg) – blandet formål: det er naturlig å opprettholde næring på nederste plan, og bo-funksjon kan tenkes på øvre plan.
3. småhusbebyggelse over bakken med tomannsbolig / flerfamiliehus, som naturlig overgang til frittliggende småhusbebyggelse i dagens reguleringsplan
Storengvn/Ringsvn – gbnr 15/30 m.fl. Adkomst til disse boliger kan opprettholdes som regulert. Alle boenheter får tilstrekkelig med biloppstillingsplasser, og uteoppholdsarealer i ht kommuneplanens og reguleringsplanens krav.

Vedlagt sendes illustrasjonsplan som viser hvordan eiendommene kan bebygges, hvor ny KIWI-butikk ligger, og hvordan overgang til omkringliggende småhusbebyggelse kan tenkes gjennomført.

Forslaget er fremlagt for Vestre Stabekk Vel. Velet har den 10.12.2013 sendt en uttalelse som vedlegges. Velet er positiv til reguleringsendring, slik at man får blandet formål næring/bolig på nordsiden av Storengveien.

Deres positive holdning er tuftet på den historiske betydningen av Byegården for utvikling av Øvre Stabekk.

Vi oppfatter at velet deler vår oppfatning at det er unaturlig å la grense for Øvre Stabekk gå i Storengveien. Pr i dag er jo Byegården (gbnr 15/11) allerede regulert til blandet formål næring/bolig og er således faktisk mer del av stabekk sentrum enn av bakenforliggende småhusområdet. Butikk og små-næringsvirksomhet i og ved Byegården er således stedlig historisk forankret.

Ønsket om omregulering er kun basert på at dagens butikk må gjøres om til en fremtidsrettet og hensiktsmessig butikk, som inkluderer gode parkeringsmuligheter, og god fremkommelighet for kunder og varer. Dessuten er det attraktivt for alle parter at Byegården rehabiliteres, og at senere 'forstyrrende' tilbygg søkes fjernet (etter nybygg av ny KIWI-butikk).

Kommuneplanrullering

Vi ber om at disse innspill tas med i kommuneplanrulleringen slik at rullert kommuneplan, og kommunens arbeider med sentrumsplan for Stabekk, hensyntar omregulering av overnevnte eiendommer innenfor plan Storengvn/Ringsvn – gbnr 15/30 m.fl.

Saken fremmes også i forlengelse av Vestre Stabekk Velets uttalelse av 3.5.2012 om levende sentrum, i forbindelse med kommuneplanens arealstrategi.

Med vennlig hilsen
Boxs Arkitektstudio AS



Pieter Paul Furnée
Forslagsstiller, på vegne av hjemmelshaver Myhre, og NG KIWI Oslo og Akershus AS

Vedlegg:

- Illustrasjonsplan, datert 5.11.2013
- Uttalelse Vestre Stabekk Vel, datert 10.12.2013