



Bærum Kommune
1304 Sandvika

Vestre Stabekk Vel
Postboks 130
1321 Stabekk
<http://vestrestabekkvel.no>
E-post:
vestre.stabekk.vel@gmail.com

Deres ref.:

Vår ref.:

Dato:
10. desember 2013

Vedrørende skisser for utbygging av «Byeskogen» og rehabilitering av «Byegården».

Vestre Stabekk Vel har gjennomgått mottatt materiell fra Boxs Arkitekter som viser skisser for mulig utbygging i «Byeskogen» til forretning- og boligformål, samt rehabilitering av deler av eksisterende bygningsmasse i Gamle Ringeriksvei 9 («Byegården»).

Vellet stiller seg i hovedtrekk positivt til den skisserte utbyggingen på eiendommen «Byeskogen» G.nr.15/B.Nr.177 med hoveddelen av nytt butikklokale lagt under terreng, og en relativt åpen boligbebyggelse over.

En eventuell søknad om omregulering fra formålet «Frittliggende småhusbebyggelse» til kombinert «Konsentrert småhusbebyggelse/forretning» for spesifikt å tjene disse formålene vil få Vestre Stabekk Vels samtykke.

Vellet tiltreder disse utbyggingsplanene i «Byegården» på betingelse av at dette forplikter at det utføres omfattende rehabiliteringstiltak for «Byegården» (G. Nr.15/B.Nr.11).

Kjernebyggelsen på denne eiendommen er gamle Stabekkhøy Landhandleri, oppført 1891. En flytting av eksisterende lokaler for butikk-kjeden Kiwi til nye lokaler under terreng i «Byeskogen» vil gi en mulighet til å tilbakeføring og rehabilitering av denne historisk viktige bygningen i Stabekk sentrum. Sanering av nyere tilbygg i ett plan mot nord, oppfattes også som udelte positivt.

Det forutsettes at nødvendige rehabiliteringsarbeider gjøres etter en beskrivelse for utførelse som ivaretar de nødvendige kvaliteter. Dette som en sikkerhet for at bygningen vil bli tilbakeført med de opprinnelige eksteriørmessige kvaliteter, som altså innlemme som en av betingelsene for tillatelse til det samlede tiltaket.

Det er også en forutsetning for vellets samtykke at reguleringsformålet for Byegården («forretning») ikke endres. Som ledd i den historiske tilbakeføringen av bygningen, er det viktig at grunnplanet inneholder lokaler egnet for butikkdrift. I den sammenheng også at fasaden mot bakkeplanet åpnes og gis historisk riktig inntrykk.

Når det gjelder skisserte alternativ for en midlertidig parkeringsløsning på 15/177 synes dette å være en uhensiktsmessig løsning for en trappevis utbygging. Vestre Stabekk Vel vurderer dette utbyggingsalternativet som lite ønskelig, da disse opparbeidete parkeringsarealene kan bli av mer permanent art. Vellet ønsker altså at utbygger utfører hele utbyggingsprosjektet sammenhengende, og en midlertidig opparbeidet parkeringsplass som skisser bør derfor utgå som reelt alternativ.

Som en oppsummering tiltreder Vestre Stabekk Vel i all hovedsak de skisserte planene fra Boxs Arkitekter, hvor «Byeskogen» utvikles med småhusbebyggelse kombinert med forretning under terreng, samt at «Byegården» tilbakeføres i samsvar med historisk riktig fasadeuttrykk og korrekt materialvalg for bygningen.

Med vennlig hilsen

For Vestre Stabekk Vel

.....

Bjørn Authén