

Bærum kommune
regulering

anne.sofie.bjorge@baerum.kommune.no

dato: 05.02.2016
vår ref.: EE/

Vedr.: **Gnr 14/bnr 1033 og bnr 1041, Jernbaneveien – innspill til reguleringsplan**

Vi viser til vår langvarige kontakt om regulering av Nedre Stabekk sentrum, senest til e-postmeldingen din av 22. januar i år og til møtet vårt den 01. ds.

AS Stabekkkhusene ønsker som eier av tomtene ovenfor å gi et innspill i reguleringssaken.

Gnr 14/bnr 1033 og bnr 1041 er to eiendommer langs vestsiden av Jernbaneveien, nær utløpet i Gamle Drammensvei. Terrenget faller svakt mot syd. Begge eiendommene er i gjeldende reguleringsplan 187029 avsatt til fellesareal parkering for eiendommene mellom Jernbaneveien og stasjonsområdet.

Bnr 1033 har et areal på 495m² og rommer 19 parkeringsplasser, mens nr 1041 er på 624m² og har plass til 29 biler.

Gjeldende kommuneplan og planprogrammet for Nedre Stabekk legger opp til en vesentlig fortetting av området. Planprogrammet ønsker en *bymessig utvikling av sentrumsområdet med helhetlig gateutforming og høy arkitektonisk kvalitet.*

Krysset mellom Jernbaneveien og Gamle Drammensvei vil være et viktig element i en slik sammenheng. Jernbaneveien er mot øst begrenset av forretningsbygget i Gamle Drammensvei 40, men gateløpet savner en visuell avgrensning mot vest. En *bymessig utvikling* forutsetter at Jernbaneveien legges i et gaterom med klart definerte vegger langs begge sider.

Vi presenterte i 2012 skisser av et nybygg som spente over begge parkeringsplassene vest for Jernbaneveien. Bygget hadde fire og fem etasjer og rommet i alt 31 leiligheter. Parkeringsbehovet for boligene var løst i en kjeller, mens de eksisterende parkeringsplassene nærmest Gamle Drammensvei var vist overbygget fra 2. etasje.

Forslaget fra 2012 vedlegges i PDF-format. Prosjektet ønskes fortsatt realisert så snart som mulig.

Vi ber på vegne av AS Stabekkkhusene om at den kommende områdeplanen for Nedre Stabekk må legge til rette for et nybygg på parkeringsplassene langs Jernbaneveien som vist.

Nærværende innspill er utformet i samråd med AsplanViak AS.

Med vennlig hilsen

arkitektene**as**
arkitekt mna/ ncc espen eskeland



Espen Eskeland

Vedlegg

Gjenpart m. vedlegg: AS Stabekkkhusene v/ Jan Fredrik Ottesen
AS Stabekkkhusene v/ Cato Borge
AS Stabekkkhusene v/ Jan Hultgren
AsplanViak AS v/ Petter Christensen

Z:\ARKIV\STABEKK\710 Nedre Stabekk - Regulering\000 2-Søknader\Innspill 160205\Parkeringstomter Jernbaneveien\brev 160205.doc