

INNSPILL TIL PLANPROGRAM NEDRE STABEKK PLAN ID 2014007_Arkivsak nr 15/89884

Bakgrunn

Hensikten er å utarbeide en områderegulering som på en helhetlig måte avklarer muligheter for videreutvikling/fortetting og vern av kulturhistoriske verdier og grønnstruktur. Det skal legges til rette for et attraktivt og levende sentrum med forretninger, kontorer, tjenesteyting, boliger og møteplasser/ grønnstruktur innenfor avklart bebyggelsesstruktur

Forslagsstillers begrunnelse for innspill

Familien Lindseth har bodd på Stabekk i over 35 år. De har i utgangspunktet vært skeptiske og negative til en for omfattende fortetting av Stabekk, men har i den seneste tid modnet disse tanker over i en forståelse om at dette vil være til det beste for et fremtidig vitalt Stabekk.

På bakgrunn av dette stiller Lindseth seg meget positive til denne planen initiert av Bærum kommune og ønsker å være en aktiv deltager og medspiller i denne prosessen.

De synes kommunens planer om å videreutvikle Stabekk som et godt fungerende og levende lokalsenter, med næring, forretninger, offentlig og privat tjenesteyting og boliger er meget gode.

Lindseth ønsker å komme med et innspill til nevnte plan da deres tomt i Nyveien 32 direkte blir berørt av denne planen.

Lindseth ønsker å være med i denne prosessen og påvirke slik at de vil få muligheten til å bli boende på Stabekk nært der de bor i dag, i en boligtype som er bedre tilpasset deres fremtidige behov. Samtidig ønsker de å være del av et prosjekt som er med på å forsterke de planene kommunen har for området som en helhet.

Lindseths nabo, Dalstø, i Nyveien 30 har blitt forelagt dette innspillet.

Beliggenhet, størrelse og bruk.

Planområdet er ca 3190 m² stort og ligger øst for selve Stabekk sentrum. Mot nord grenser tomten til et etablert boligområde, mot øst er avgrensningen det store grønt arealet, mot sør ligger togbanen og mot vest avgrenses tomten av Gamle Drammensveien.

Området ligger litt alene i mellom 4 etablerte strukturer, samtidig gjør et stort terrengfall på en relativt liten tomt at området virker uavklart.

Terrenget på tomten faller fra vest til øst, fra kote + 26 til kote + 21 moh. Det er ikke vegetasjon av betydning innenfor dette planområdet.

Eiendomsforhold

Området består av 4 tomter gnr/bnr 14/890 14/894 14/893 14/211, Nyveien 32, Nyveien 30 og Gamle Drammensvei 33. Eksisterende bygningsmasse på planområdet er to eneboliger med tilhørende garasjer uthus mm og en tidligere bolig som nå tilhører Bærum kommune, som i de senere år har vært benyttet til ulike former for sosiale tjenester- i dag fungere i dette bygget som et aktivitetshus.

Vårt innspill

Vi er enige med kommunen om at ny bebyggelse nær sentre og knutepunkt/stasjoner på bane skal ha høy tetthet, det er avgjørende for å oppnå bymessige kvaliteter. Det er også viktig at all bebyggelse har høy arkitektonisk kvalitet. Innspillet tar utgangspunkt i et helhetlig byplangrep, som har til hensikt å skape god bokvalitet, styrke eksisterende kvaliteter, skape gode sammenhenger med omgivelsene og tilføre nye kvaliteter til området.

Tomten er ypperlig for boliger, alle som bor her vil få gode sol og utsiktsforhold.

Ved å legge opp til en variasjon i boligtyper og leilighetsstørrelser vil man få et rikere bomiljø internt i prosjektet, det bidrar også til den urbaniteten kommunen ønsker å skape på Stabekk

Vi foreslår å heve terrenget på hele tomten slik at bebyggelsen kommer opp på samme nivå som boligen på Drammensveien 33, på den måten kommer ny bebyggelse i direkte kontakt med resten av Stabekk slik forsterkes tanken om en helhetlig utbygging av Stabekk.

Arealene i den sokkel eller terreng man bygger opp for å oppnå dette, vil kunne brukes til å plassere andre typer boliger for eksempel «town houses» eller mindre leiligheter for mennesker med andre behov og parkering.

Vi mener at bebyggelsen på denne tomten tåler å gå opp i høyden, det er langt il nærmeste nabo, i tillegg ligger eksisterende boliger nord for planområdet, her stiger terrenget kraftig slik at de fleste eksisterende boligene i området vil beholde sine eksisterende lys og solforhold.

Fordelen med å bygge i høyden er at man kan redusere fotavtrykket, og på denne måten frigjøre areal på bakkeplan og på den måten utnytte muligheten for å skape kontakt mellom tilstøtende områder, dette området ligger i utkanten av selve planområdet og kan fungere som en godt bindeledd mellom «by og land».

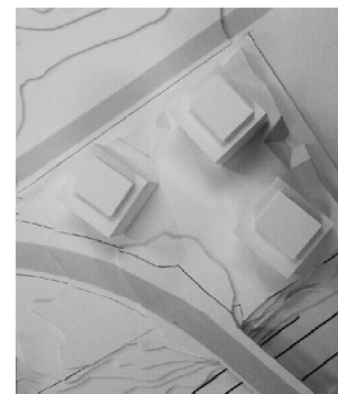
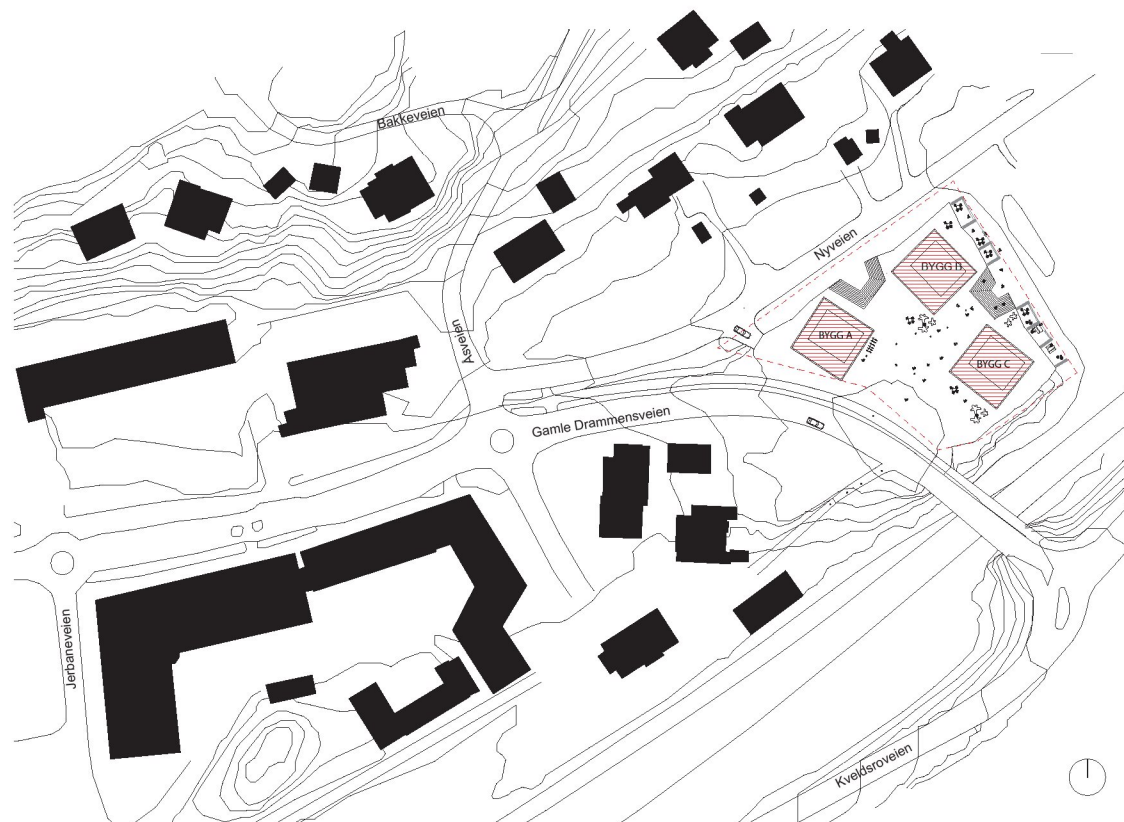
En helhetlig utforming av bebyggelse og uterom, materialkvalitet og god detaljering er viktig – en spennende tanke kunne vært å bruke forskjellig type tegl og puss på byggene, slik at man tar opp den detaljering og materialbruk som har vært brukt i historiske bygninger på øvre og nedre Stabekk.

Boligområdet oppfattes som en del av planen som helhet, samtidig som feltet framstår selvstendig og variert i sitt arkitektoniske uttrykk.

Mvh Katrine Holm

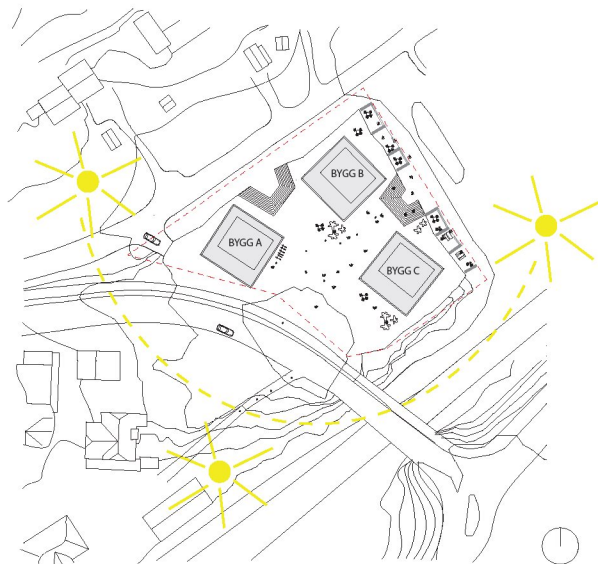
..........

Kitsune Arkitekter AS
Tlf 92202659
Filipstadveien 5 b
0250 Oslo

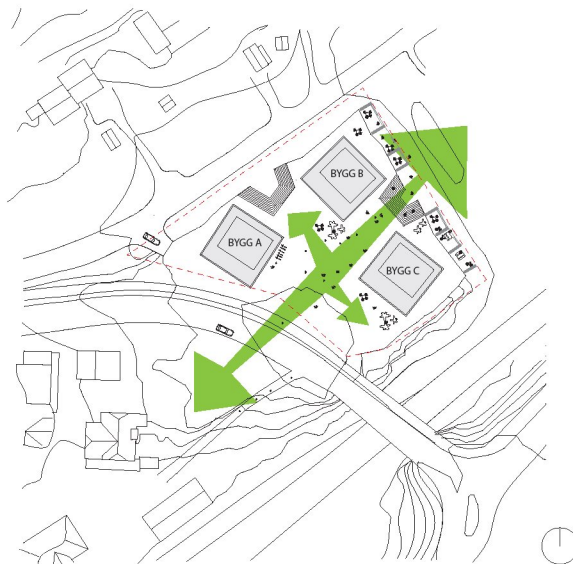


Innspill til områdeplan for Nedre Stabekk
planID 2014007 Arkivsak nr 14/13192

KITSUNE Arkitekter AS
Filipstadveien 5
0250 Oslo
tlf 922 02 659



SOL FORHOLD



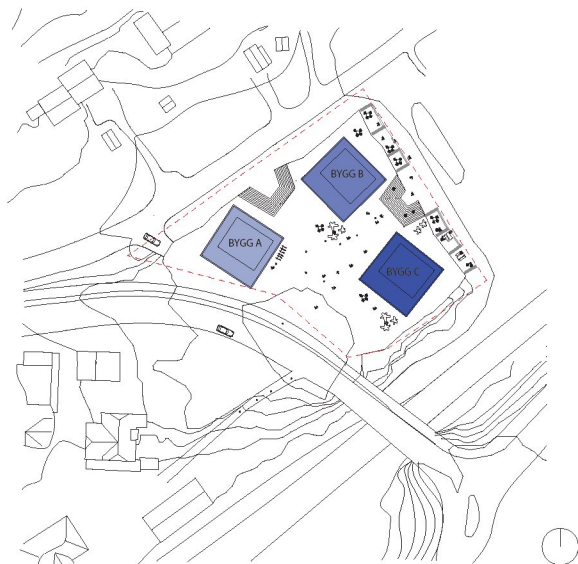
KNYTTE SAMMEN EKSISTERENDE GRØNT AREAL



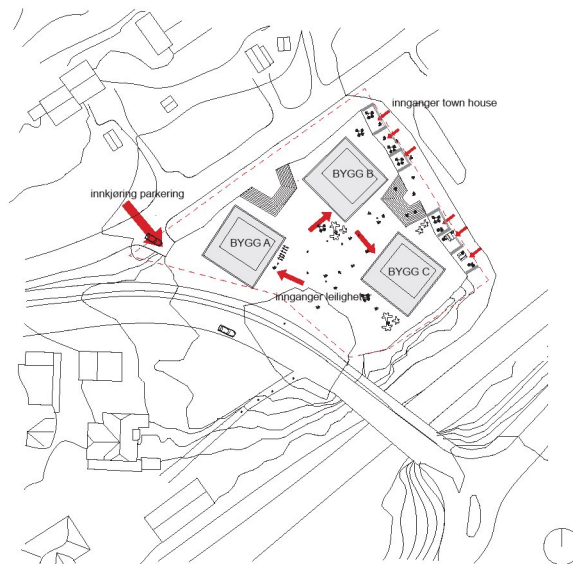
MUA FOR BOLIGER

Innspill til områdeplan for Nedre Stabekk
planID 2014007 Arkivsak nr 14/13192

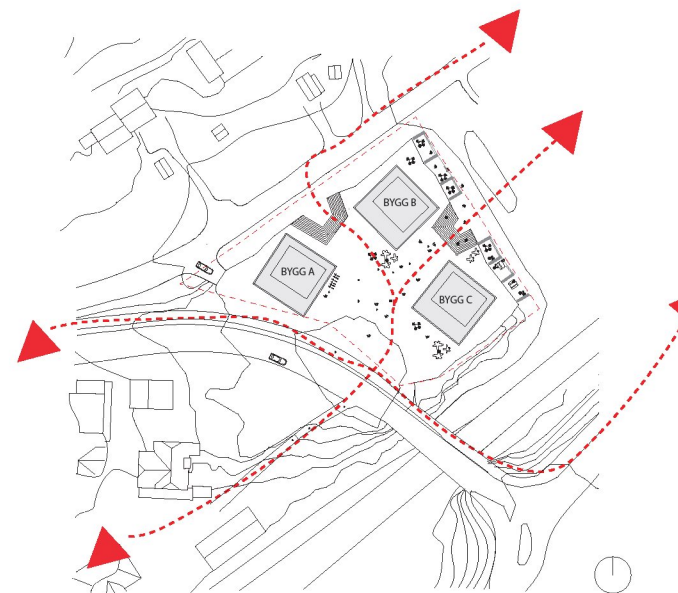
KITSUNE Arkitekter AS
Filipstadveien 5
0250 Oslo
tlf 922 02 659



VARIERENDE HØYDER



INNANGER INN MOT FELLESAREAL



SIRKULASJON

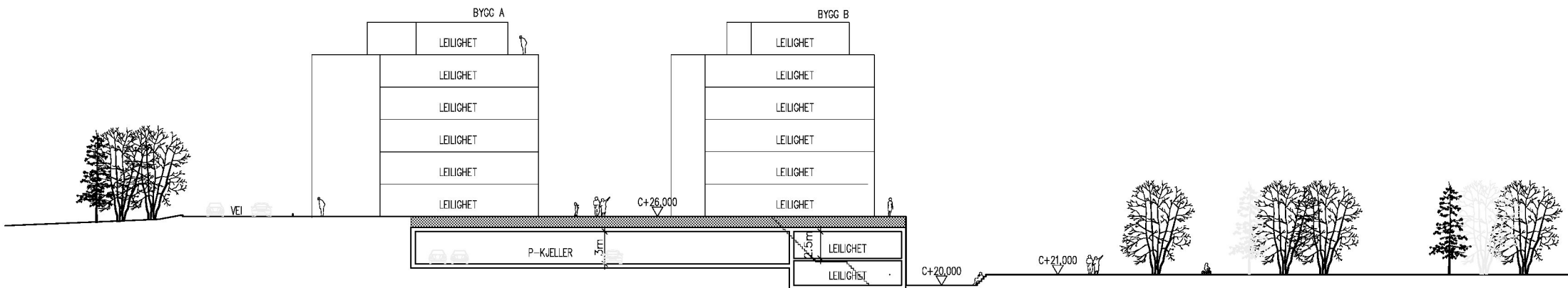
Innspill til områdeplan for Nedre Stabekk
planID 2014007 Arkivsaksak nr 14/13192

KITSUNE Arkitekter AS
Filipstadveien 5
0250 Oslo
tlf 922 02 659

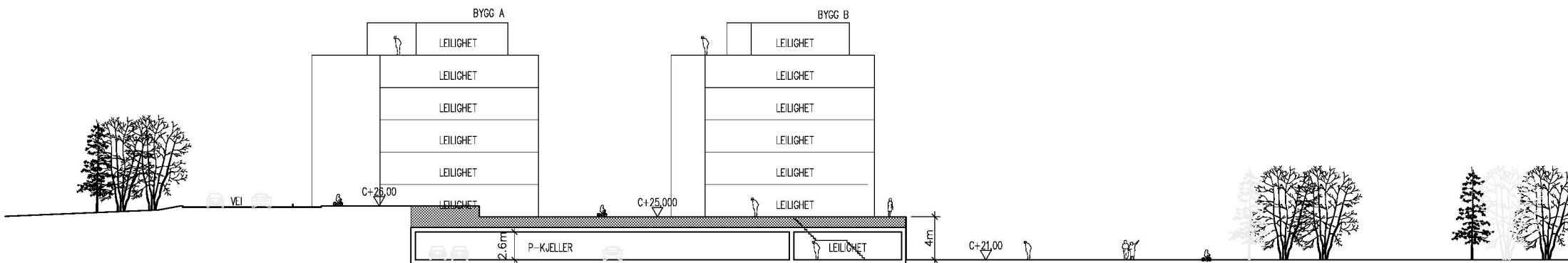
Innspill til områdeplan for Nedre Stabekk
planID 2014007 Arkivsak nr 14/13192

KITSUNE Arkitekter AS
Filipstadveien 5
0250 Oslo
tlf 922 02 659





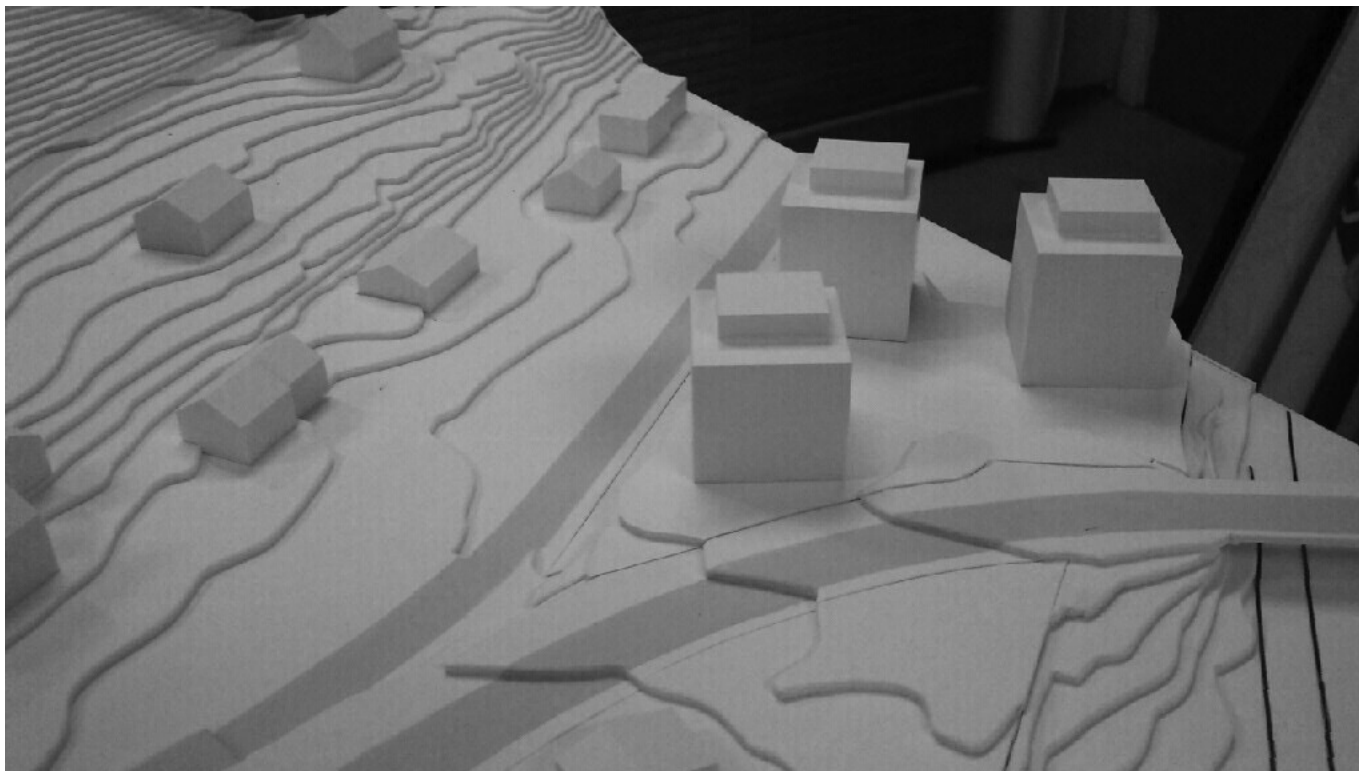
SNITT MÅLESTOKK 1:500 A4



SNITT MÅLESTOKK 1:500 A4

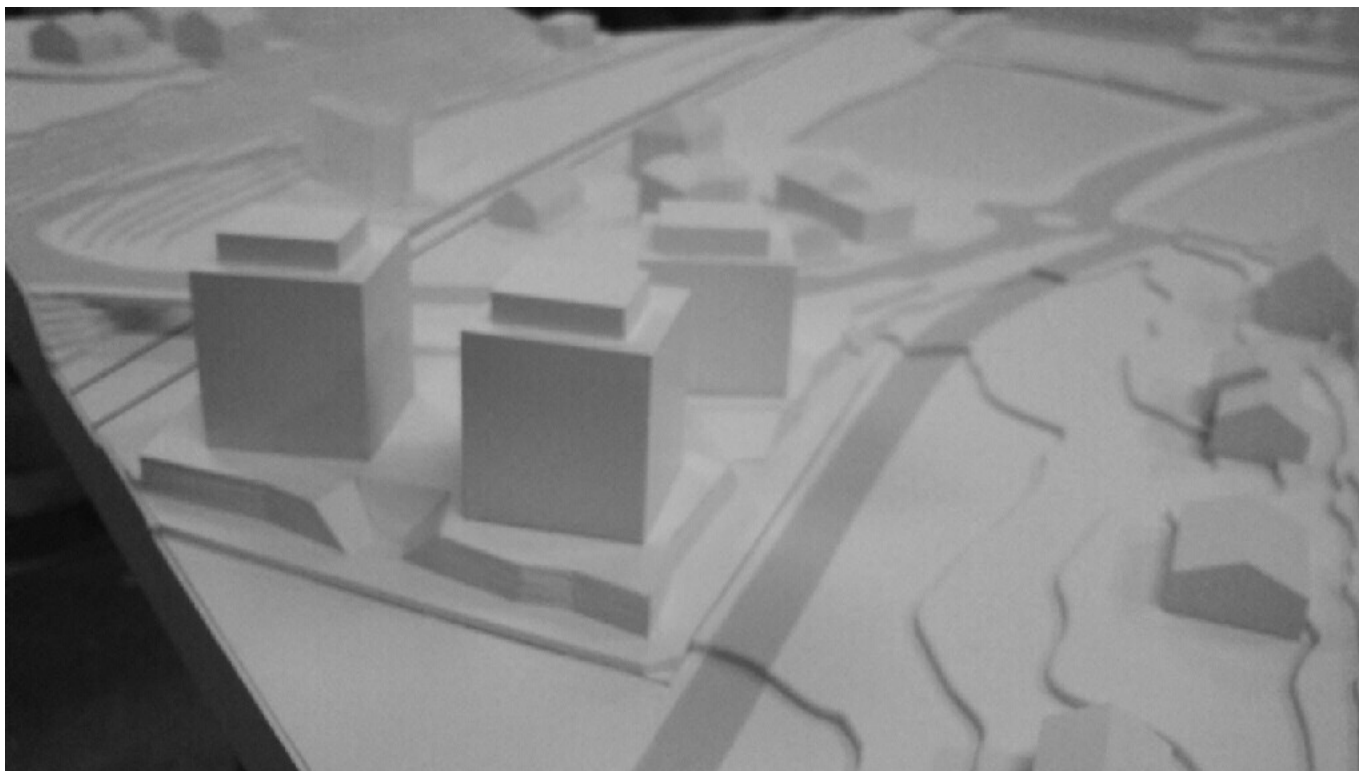
Innspill til områdeplan for Nedre Stabekk
planID 2014007 Arkivsak nr 14/13192

KITSUNE Arkitekter AS
Filipstadveien 5
0250 Oslo
tlf 922 02 659



Innspill til områdeplan for Nedre Stabekk
planID 2014007 Arkivsak nr 14/13192

KITSUNE Arkitekter AS
Filipstadveien 5
0250 Oslo
tlf 922 02 659



Innspill til områdeplan for Nedre Stabekk
planID 2014007 Arkivsak nr 14/13192

KITSUNE Arkitekter AS
Filipstadveien 5
0250 Oslo
tlf 922 02 659