



SØREN YRAN AS

Arkitektur & Design
MNAL, MNID, IIDA

Vedr. Hørings-kommentar til planforslag for Stabekk, Bærum Kommune. 29.06.2016/sy

Arkiv ID 15/89884

På vegne av hjemmelshaver til eiendommen Gamle Ringeriksvei 6, gnr 15, Bnr 108,

Bærum Kommune

har vi noen kommentarer til foreslått reguleringsplan for Stabekk sentrumsområder.

PlanID 2014007

1)

Først og fremst ser vi at området er regulert til boligblokkbebyggelse som er i samsvar med våre interesser og formålstjenelig bruk av området. Eiendommen er splittet/todelt i bruk av adkomstveg til boligområdet i vest, og det er således naturlig å bebygge begge eiendommer med boliger.

Vi samstemmer for at begge delers kan brukes til formål boliger i fremtiden, samtidig som vi mener at første etasje mot Gamle Ringeriksvei bør kunne benyttes til næring eller servicetilbud til eldre.

2)

Høyder og etasjeantall... reguleringsbestemmelser § 4

foreslår en tre etasjes høydebegrensning. Det vil være mer hensiktsmessig med høydebegrensning i meter / coter nivå på øverste gesims/ møne.

Tomtedelen mot Gamle Ringeriksvei ligger med godt over en etasjes høydeforskjell fra øst til vest, slik at det naturlige er tre etasjer over fortausnivå Gamle Ringeriksvei, som ligger på C+45 (omtrent midt på grensen mot Gamle Ringeriksvei) og vi mener det bør kunne åpnes for en tilbaketrukket 4 etasje over dette, slik det er foreslått på nabotomt over gaten.

Maks gesims/møne for denne delen av tomten settes til C + 56,5 m, med bestemmelse om at øverste etasje skal være tilbaketrukket... (og f eks 80% av arealet i etasjen under)

På tomtedel mot vest (dagen parkeringsplass) ser vi for oss også at det er hensiktsmessig med en høydebegrensning i coteangivelse, siden terrenget på den ene siden ligger på så høyt nivå C+45, og p plassen ligger på nivå C + 41,5, slik at gesims/ møne begrenses til C + 53, (som er 7 meter over veg-nivå) som tilsier at 4 etasjer mot syd-øst er naturlig og uten sjenanse for boliger til øst for dette.

3)

Byggegrense / Byggelinje mot Gamle Ringeriksvei (i Nord øst)

Vi mener det vil være hensiktsmessig for bebyggelsen (boligblokken) å legge byggegrense til kant fortau, slik at det kan være naturlig bruk av 1 etasje til servicelignende funksjoner rettet mot Publikum og kanskje servicetilbud til eldre spesielt.

Dette vil gi større frihet til slike formål, og bør også tas med i bestemmelser at det kan være mulig med slikt formål i tillegg til boligformål for området.

Med vennlig hilsen

SØREN YRAN AS

(ansvarlig søker)

Søren Yran, Siv.ark.mnal