

**NOTAT**

Dato: 18.08.2016
Arkivkode: HistSak - 14/13192, N - 515, PLANID - 2014007
J.postID: 16/162416
Arkivsaksnr: 15/89884

Til:
Planutvalget

Vedrørende: **Medvirkningsseminar Stabekk områderegulering**

I vedtaket til 1. gangsbehandling ble det vedtatt at det skal holdes et medvirkningsseminar i regi av kommunens administrasjon før saken kommer opp til 2. gangsbehandling.

Forslaget til reguleringsplan har ligget ute på høring/ offentlig ettersyn i perioden 2.5 – 1.7.2016. Det har kommet inn 39 uttalelser, herav seks fra overordnede myndigheter. og to innsigelser (fra Jernbaneverket og Akershus Fylkeskommune).

Hovedtema i uttalelsene dreier seg om vern av kulturminner, grad av utbygging, behov for park/ grønnstruktur, parkeringsnorm og sykkelløsning. Innsigelsene går på at Jernbaneverket vil stå fritt innenfor stasjonsområdet og ønsker ikke reduksjon i antall innfartsparkeringsplasser. Akershus Fylkeskommune har innsigelse til riving av Stabekkroa og landhandelen, og krever lavere byggehøyder mellom Nedre Reberg gård og Stabækhøi.

Det er ulike synspunkter på temaene, og det har kommet frem noen dilemmaer.

Regulering foreslår at dilemmaene i saken blir tema for medvirkningsseminaret på Stabekk, og at hensikten blir å komme frem til omforente løsninger.

Administrasjonen mener det er mest hensiktsmessig å begrense antall møtedeltakere for å komme fram til konklusjoner, og foreslår et maksimalt antall på 40 personer, jevnt fordelt på de ulike partene, politikere og overordnede myndigheter.

På medvirkningsseminar foreslås følgende temaer, der gruppene skal komme fram til konkrete løsninger:

1. Vern vs utbygging, felt S13

- Grunneier ønsker utbygging.
- Akershus Fylkeskommune fremmer innsigelse til riving av de to trehusene.
- Overordnede føringer tilsier høy utnyttelse ved kollektivknutepunkt.
- Kulturminnene er del av kulturmiljøet rundt stasjonen, men er delvis ombygget.

2. Parkeringsnorm

- Handelsstanden ønsker opprettholdelse av dagens parkeringsplasser, enkelte ønsker økt antall plasser i takt med utbygging.
- Overordnede føringer (herunder kommuneplanens arealdel) tilsier strengere parkeringsnorm.
- Jernbaneverket krever opprettholdelse av alle dagens innfartsparkeringsplasser.
- Regulering mener innfartsparkering på sentrumssiden bør begrenses til sykkelparkering og parkering for forflytningshemmede.

- Stor grad av overflateparkering beslaglegger areal som kan benyttes til bygging og park/møteplasser.

3. Behov for parkarealer vs utbygging/ behov for parkeringsplasser

- Stabekk sentrum har lite offentlig grønnstruktur og svært få ikke-kommersielle møteplasser.
- Møteplasser for ungdom mangler på Stabekk.
- Ny park dekker utearealkravet for boligene, dermed er utearealkravet på de enkelte tomtene foreslått lavere enn vanlig.
- Handelsstanden ønsker opprettholdelse av dagens parkering og mener det er mer behov for parkering enn parker.
- Grunneierne ønsker utbygging og ikke parker.

4. Sykkelløsning

- Syklistenes Landsforening ønsker en separat sykkelvei på nordsiden av Gamle Drammensvei, atskilt fra fortau og kjørebane, og med et felt i hver retning. Kan ikke kombineres med kantparkering.
- Bærum Trafikksikkerhetsforening mener det tryggeste er blandet trafikk, og ikke separat sykkelvei, og anbefaler at transportsyklistene sykler i veibanen.
- Sykkelløsningen vil påvirke muligheten for utforming av møbleringssone med kantparkering og vegetasjon.

Til orientering:

Innsigelsene og innspillene vil medføre behov for endringer av formål mm, noe som krever fornyet førstegangsbehandling av saken, og dermed ny høring/ offentlig ettersyn. Det settes nå i gang utarbeidelse av plan for offentlige rom, basert på to hovedalternativer, slik at denne veiledende planen kan bli en del av høringsdokumentene.

Med hilsen

Kjell Seberg
Reguleringssjef

Anne Sofie Bjørge
seniorarkitekt