



Dato: 14.04.2016 Arkivkode: HistSak - 14/13192, N - 515, PLANID - 2014007 Bilag nr: Arkivsak ID: 15/89884 J.post ID: 15/153930

Saksbehandler: Anne Sofie Bjørge
Saksansvarlig: Anne Sofie Bjørge

Behandlingsutvalg	Møtedato	Politisk saksnr.
Planutvalget	21.04.2016	065/16

Stabekk sentrum - områderegulering- 1. gangs behandling

Planutvalget 21.04.2016

Vedtak:

Forslag til offentlig reguleringsplan, områderegulering for Stabekk sentrum, planID 2014007, plankart dokument 2825363, og bestemmelser, dokument 2825364, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningsloven § 12-10.

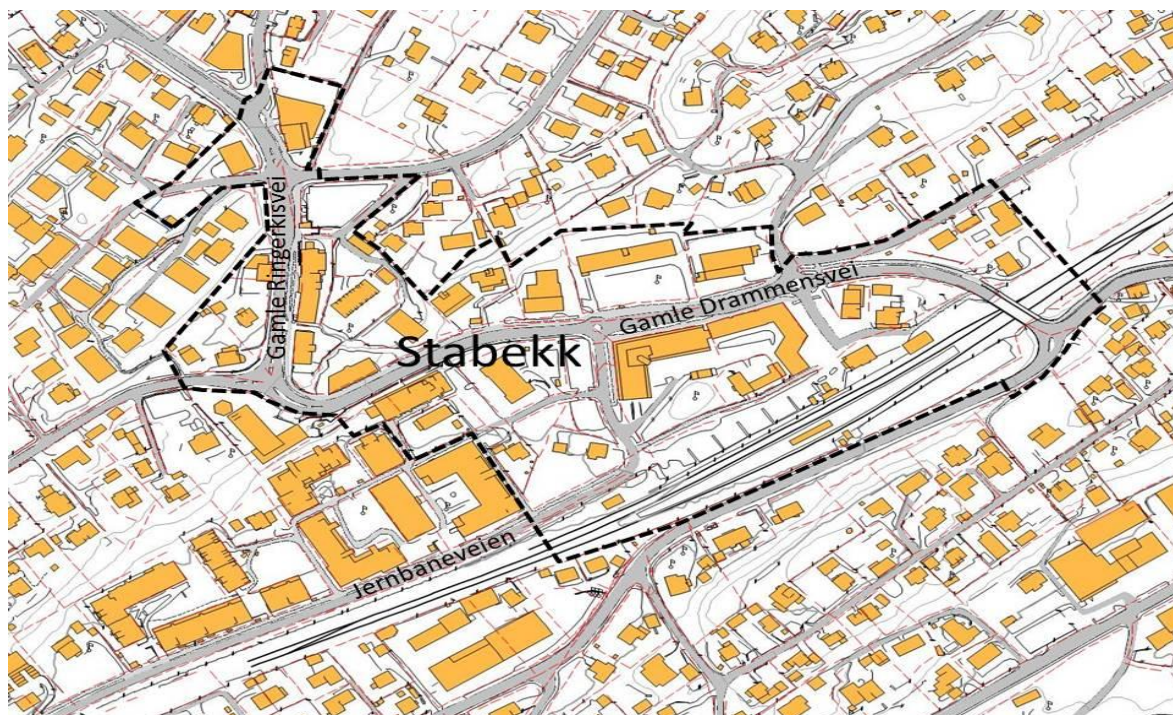
Som ledd i høringsprosessen for områdereguleringen for Stabekk sentrum avholdes et medvirkningsseminar i regi av kommunens administrasjon før saken kommer opp til 2. gangs behandling.

Forslag som legges ut sammen med planen på høring:

1. Nyveien 30 og 32 alternativ A og B legges også ut på høring.
2. Tilleggsforslag til bestemmelsenes § 17, sentrumsformål, felt S 13:
At området reguleres til hensynssone Bevaring kulturmiljø.
Bokhandelen og Tex-Mex bygget skal bevares og tillates ikke revet.
3. Vurdere plassering av en eller flere barnehager i forbindelse med planen f.eks i Storengveien som er avsatt til sentrumsformål i kommuneplanen 2015-2030.
4. Vurdere parkeringsbehovet også på feltene S 2 og S 8.
5. Vurdere fremtidig behov for innfartsparkering på felt OP 2.

Rådmannens forslag til vedtak:

Forslag til offentlig reguleringsplan, områderegulering for Stabekk sentrum, planID 2014007, plankart dokument 2825363, og bestemmelser, dokument 2825364, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningsloven § 12-10.



KORT OM SAKEN:

Planforslaget er utarbeidet av Bærum kommune v/ Regulering. Hensikten med planen er å legge rammer for en helhetlig, bymessig utvikling av Stabekk med god utforming av bebyggelse og utearealer. Det legges til rette for et attraktivt og levende sentrum med forretninger, kontorer, tjenesteyting og møteplasser/ grøntstruktur, i tråd med kommuneplanens føringer.

Hovedinnholdet i planen er:

- Bygge om Gamle Drammensvei til en bymessig gate.
- Fortette innenfor eksisterende struktur og tilpasset eksisterende høyder.
- Styrke den blågrønne strukturen med nye offentlige parker og nye smett/ gangforbindelser.
- Legge til rette for nye møteplasser på Stasjonstorget, Benkowparken, Svingen og på brede fortau.
- Vern av kulturminner/ kulturmiljøer.
- Enhetlig utformet sykkeløsning gjennom Stabekk sentrum og «sykkelveinlig togstasjon».
- Redusert bilparkering.

Saksgang hittil:

- Planutvalget ba rådmannen sette i gang planleggingsarbeidet i møte den 27.10.2011, sak 10/22086.
- Oppstart av planarbeidet ble varslet første gang 15.12.2014 samtidig med at forslag til planprogram ble lagt ut på høring/ offentlig ettersyn.
- Planprogram for områdereguleringen ble vedtatt i Planutvalget 9.4.2015.

- Oppstart av planarbeid med utvidet planavgrensning ble varslet 28.4.2015.
- Overordnede rammer for videreutvikling av Stabekk ble fastsatt i Kommuneplanens arealdel, KP 2015-2013, vedtatt 17.6.2015.

Sentrale planfaglige problemstillinger er fortetting i eksisterende kollektivknutepunkt som har stor kulturhistorisk verdi.

Det har vært gjennomført medvirkningsopplegg med barn og unge, Velforeningen, grunneierne og deler av befolkningen på Stabekk. Overordnede myndigheter har vært trukket inn i planarbeidet i arbeidsmøter og på befaringer.

De offentlige rommene vil bli detaljert avklart gjennom prinsipplan for offentlige rom før 2. gangsbehandling.

For utbyggingsfeltene foreslås ytre rammer som grunnlag for detaljreguleringer, med unntak av to felt.

Først ved detaljregulering vil fordeling av formål til forretning og andre publikumsrettede funksjoner, kontor, bolig og andre bruksformål bli avklart.

Rådmannen anslår at økningen av antall boliger innenfor senterområdet blir på mellom 250 og 400 boliger, og i henhold til handelsanalysen er det rom for en økning av handelsarealet fra ca. 5000 m² i dag til ca. 9900 m².

Det vil i forbindelse med høringen bli lagt opp til dialogmøter for å få innspill i det videre arbeidet med planen.

Rådmannen anbefaler planutvalget å legge planforslaget ut på høring.

Vedlegg:

Rådmannens redegjørelse til 1. gangsbehandling - områderegulering Stabekk sentrum (L)(3898078)	3110012
Plankart 1. gangs behandling - Stabekk sentrum	3097419
Bestemmelser 1. gangs behandling - Stabekk sentrum (L)(3898081)	3110011

Behandlingen i møtet 21.04.2016 Planutvalget

Fellesforslag (H, Frp, Ap, V) fremmet av Ole Kristian Udnes:

Som ledd i høringsprosessen for områdereguleringen for Stabekk sentrum avholdes et medvirkningsseminar i regi av kommunens administrasjon før saken kommer opp til 2. gangs behandling.

Ole Kristian Udnes (H) fremmet følgende tilleggssforslag:

Nyveien 30 og 32 alternativ A og B legges også ut på høring.

Tiril Eid Barland (V) fremmet følgende tilleggsforslag til bestemmelsenes § 17, sentrumsformål, felt S 13:

At området reguleres til hensynssone Bevaring kulturmiljø.

Bokhandelen og Tex-Mex bygget skal bevares og tillates ikke revet.

Ida Ohme Pedersen (Frp) fremmet følgende tilleggsforslag:

1. Vurdere plassering av en eller flere barnehager i forbindelse med planen f.eks i Storengveien som er avsatt til sentrumsformål i kommuneplanen 2015-2030.
2. Vurdere parkeringsbehovet også på feltene S 2 og S 8.
3. Vurdere fremtidig behov for innfartsparkering på felt OP 2.

Votering:

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

Fellesforslaget ble enstemmig vedtatt.

Øvrige forslag ble ikke votert, men legges ut på høring.

PLAN-065/16:

Vedtak:

Forslag til offentlig reguleringsplan, områderegulering for Stabekk sentrum, planID 2014007, plankart dokument 2825363, og bestemmelser, dokument 2825364, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningsloven § 12-10.

Som ledd i høringsprosessen for områdereguleringen for Stabekk sentrum avholdes et medvirkningsseminar i regi av kommunens administrasjon før saken kommer opp til 2. gangs behandling.

Forslag som legges ut sammen med planen på høring:

1. Nyveien 30 og 32 alternativ A og B legges også ut på høring.
2. Tilleggsforslag til bestemmelsenes § 17, sentrumsformål, felt S 13:
At området reguleres til hensynssone Bevaring kulturmiljø.
Bokhandelen og Tex-Mex bygget skal bevares og tillates ikke revet.
3. Vurdere plassering av en eller flere barnehager i forbindelse med planen f.eks i Storengveien som er avsatt til sentrumsformål i kommuneplanen 2015-2030.
4. Vurdere parkeringsbehovet også på feltene S 2 og S 8.
5. Vurdere fremtidig behov for innfartsparkering på felt OP 2.

