



Plan og bygningsetaten i Bærum kommune

Grini Mølle 15.06.2017

Høringsnotat til ny 1. Gangs behandling av områderegulering Stabekk sentrum.

Arkivsak : 15/89884 på vegne av grunneier Brødrene Kolstad installasjon AS. som eier av Jernbaneveien 15 og 25.

Det oppfattes som positivt at rådmannen velger å legge alternative forslag ut på høring før en fornyet 1. Gangs behandling.

Forslag 1 er bygget på det opprinnelige fremlegg med noen variasjoner, mens forslag 2 har prinsipielle forskjeller.

Vi har ingen ytterligere kommentarer til forslag 1 enn de som fremkom fra oss under forrige høring.

Forslag 2 oppfyller, etter vår oppfattelse, langt bedre intensjonen om en bymessig karakter for utviklingen av Stabekk sentrum. Planen stiller krav til et mangfold av uformelle møteplasser i forbindelse med Gml. Drammensveiens forvandling til gate gjennom Stabekk sentrum. Dette vil kunne tilfredsstilles på ulike måter som smett gjennom kvartaler til bakenforliggende kvaliteter, tilbaketrekninger i fasadeliv i 1. og 2. etasje eller brudd i fasadenes totale høyde for samtidig å slippe lys inn til bakenforliggende konstruksjoner. Detaljplanene for de enkelte eiendommer vil avsløre mangfoldet. Etterstrebes også innslag av "grønne vegger" i forbindelse med disse pustene oppnås ytterligere kvaliteter.

(vi venter spent på VPOR for planområdet og skulle gjerne hatt denne allerede nå.)

Forslag 2 åpner i tillegg for en noe høyere utnyttelse enn forslag 1. Planområdet mener vi tåler det og med kvalitative krav til den arkitektoniske utforming og god balanse mellom næring og bolig oppnås intensjonen i planmålsettingen.

Når det gjelder felt S15 som gjelder Brødrene Kolstads eiendommer er det av mange grunner tilfredsstillende med en åpning for bebyggelse. Vi er uenige i bevaringen av husene på tomten i det gevinsten for Stabekk som helhet langt vil overstige "tapet" av boligene ved en fjerning av disse. Det røde huset har allerede vært flyttet en gang og har aldri vært en del av noe etablert miljø på nedre Stabekk. En flytting av det hvite huset vil fremstå som meningsløst. Skulle en riving ikke føre frem vil det subsidiært kunne vært brukt som en formidler av "parkarealene " ved østre Stabekk gård og til

gjennomgang til turveien i S11. Etterlates et grønt areal sør for det hvite huset kunne dette inngått i en møteplass strategi. Samtidig oppfordres det til en parkmessig behandling av utearealene ved Østre Stabekk gård.

Det røde huset tas ned og boliger kunne etableres opp langs bo og behandlingshjemmet og østover i tomten. Her er det ulike muligheter som kunne illustreres gjennom en detaljplan.

15.06.2017
Inge Lødner