

Bærum kommune Regulering

1304 SANDVIKA

Dato: 01.06.2017

Saksref: 201719916-3

Deres ref.: 15/89884

Side: 1 / 4

Vår saksbehandler: Åsne Fyhri

Telefon:

Mobil: +47 99641434

E-post: Asne.Fyhri@banenor.no

Bærum kommune - Reguleringsplan Stabekk sentrum - Høring og offentlig ettersyn - Uttalelse med innsigelse

Vi viser til brev datert 25. april 2017 om ovennevnte.

Oppsummering

- Bane NOR fremmer **innsigelse** til planforslaget på følgende punkter:
 - o Bane NOR kan ikke akseptere parkformål for felt oP2/oP
 - o Det kan ikke gis bestemmelser til felt oJ1 og oP2/oP som setter begrensinger for dagens og fremtidig bruk.
 - o Bestemmelsen § 2.2 og § 19 (alternativ 1) og § 20 (alternativ 2) om «prinsippplan xxx» må tas ut eller endres.
 - o Hensynssone H570_7 er lagt over heishuset og vi krever at denne justeres slik at den ikke hindrer nødvendig drift og vedlikehold av vår infrastruktur.
- En gangbro i #6 bør først reguleres når det er gjort tilstrekkelig forhåndsutredninger.

Et planforslag for Stabekk sentrumsområde var på offentlig ettersyn våren 2016, i uttalelse datert 28. juni 2016 fremmet Jernbaneverket, nå Bane NOR, innsigelse. Bærum kommune har nå sendt over revidert planforslag, med to alternativer, til nytt offentlig ettersyn. Vi kan ikke se at våre innspill er hensyntatt og vi vil derfor opprettholde innsigelsene til planforslaget. Samtidig etterlyser vi en tettere dialog med kommunen om den aktuelle plansaken.

Bane NOR er positive til at det gjennom planforslaget legges opp til en fortetting og utvikling av Stabekk stasjon. Videre er det positivt at god fremkommelighet for gående og syklende er prioritert.

Som vi varslet i vår forrige uttalelse legges det i planforslaget opp til store endringer for arealer som er viktige for dagens og fremtidig jernbane. Bane NOR gjentar at det er helt vesentlig at det ivaretas areal som gir tilstrekkelig handlingsrom til fremtidig utvikling av jernbanen og knutepunktet.

Bane NOR som jernbanemyndighet har følgende innspill til planforslaget.

I perioden 2011-2015 gjennomgikk Stabekk stasjon omfattende modernisering. I den forbindelse ble begge pendlerparkeringsplassene ved stasjonen opprustet, og det ble etablert nye atkomster til plattformene.

I planforslagets to alternativer er deler av jernbanens areal på bysiden regulert til oP2 (alternativ 1) og oP (alternativ 2) offentlig parkområde. Felt oP2/oP ivaretar i dag viktige funksjoner for stasjonen, blant annet pendlerparkering, HC-parkering, oppstilling for hent og bring, drosjeoppstilling og heis-hus med atkomst til plattformene. Samtidig er det lagt inn restriksjoner for felt oJ1 i begge alternativene. Restriksjonen er gitt i bestemmelsenes § 23 (alternativ 1) og § 24 (alternativ 2). Bestemmelsene åpner ikke for opprettholdelse av pendlerparkeringen, det settes også krav til utforming og restriksjoner angående bruk og tillatte tiltak.

Jernbanen er i stadig utvikling og det vil kunne oppstå fremtidig arealbehov som ikke er kjent i dag. Det kan være behov for areal til utvikling og utbedring av jernbanen og knutepunktsfunksjoner. Arealene i oJ1 og oP2/oP gir i så måte et viktig handlingsrom for fremtidig utvikling av jernbanen. I forbindelse med KVV Oslo-navet utredes det behov for tiltak langs flere av stasjonene i Oslo-området, både større og mindre tiltak som skal bygge opp under en fremtidig rutemodell og kapasitetsøkning. Stabekk stasjon er en av stasjonene hvor det kan være aktuelt med tiltak, noe som underbygger Bane NORs arealbehov.

Bane NOR vil ikke akseptere at disse arealene reguleres til parkformål eller gis restriksjoner som umuliggjør nødvendig fremtidig utvikling av jernbanen. Bane NOR krever at publikumsfunksjonene ved stasjonen opprettholdes som i dag. Sett ut i fra etterspørsel er det i dag behov for alle Bane NORs parkeringsplasser ved Stabekk stasjon. Det er positivt at kommunen ser på muligheter for et sykkelhotell. En plassering av nytt sykkelhotell, eventuelt høystandard sykkelparkering ved stasjonen må skje i samråd med oss. Plasseringen av sykkelparkeringen virker noe vilkårlig, og vi understreker at en plassering må sees i sammenheng med knutepunktsfunksjonene for øvrig. Bane NOR planlegger i samråd med kommuner landet over en rekke stasjonsområder og knutepunkt, og har derfor utarbeidet flere styrende dokumenter og veiledere på området. Vi forventer at også Bærum kommune utvikler Stabekk knutepunkt i samråd med oss.

Det er viktig for Bane NOR å ha råderett over eget areal slik at vi kan planlegge jernbanens infrastruktur og knutepunktsfunksjoner samlet. Det er knyttet regionale og nasjonale jernbaneinteresser i å ivareta tilstrekkelig areal til knutepunktutvikling og nødvendige tiltak på jernbanens infrastruktur.

Bane NOR fremmer innsigelse til planforslagets parkformål i begge alternativer for feltene oP2/oP. Bestemmelsene i alternativ 1 og alternativ 2, henholdsvis § 24 og § 25, må endres slik at de ikke begrenser dagens og fremtidig bruk av arealene.

Innsigelsen er hjemlet i Jernbaneloven § 10.

Av dette følger at bestemmelsens § 22.4 (alternativ 1) og § 23.4 (alternativ 2) må justeres i tråd med dagens bruk.

Hvis kommunen ønsker å ivareta grøntområder i lang fremtid, anbefaler vi at det velges arealer og løsninger som ikke er sårbare for fremtidige omdisponeringer. Å sikre tilstrekkelig parkareal er en kommunal oppgave som må løses på egnet areal. Jernbanens arealer er ikke egnet til dette formålet.

I bestemmelsenes § 2.2 for begge alternativ vises det til at det skal utarbeides prinsipp-plan, dokument xxx, for offentlige rom. I bestemmelsenes § 19 (alternativ 1) og § 20 (alternativ 2) vises det til at prinsipp-planen skal legges til grunn for detaljregulering av samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Bane NOR presiserer igjen at Plan- og bygningsloven ikke åpner for bestemmelser om at fremtidig arealbruk skal styres av planer og dokumenter som ikke er juridisk bindende eller ikke har vært til offentlig ettersyn. Bane NOR vil motsette seg at det utarbeides dokumenter, unntatt offentlig ettersyn, som skal være styrende for utvikling av knutepunktet og våre arealer.

Bane NOR varsler innsigelse til bestemmelsenes § 2.2 og § 19 (alternativ 1) og § 20 (alternativ 2) og krever at prinsipp-planen på hensiktsmessig måte legges ut til offentlig ettersyn, eller tas ut som styrende dokument for de delene av planområdet som berører jernbanens interesser og arealer.

Innsigelsen er hjemlet i pbl §5-4, fjerde ledd og Jernbaneloven §10.

Hensynssone H570_7 er lagt over det sentrale stasjonstorg oT og oP2. Hensynssonen må justeres slik at den ikke dekker nytt trappehus. Bane NOR må ha tilstrekkelig råderett til å gjennomføre nødvendige og løpende oppgradering og vedlikehold på vår infrastruktur. Dette forhold ble også varslet i vår forrige uttalelse.

Bane NOR fremmer innsigelse til at hensynssone H570_7 er lagt over heishuset og krever at denne justeres slik at den ikke hindrer nødvendig drift og vedlikehold av vår infrastruktur.

Innsigelsen er hjemlet i Jernbaneloven § 5.

Bane NOR er også kritiske til at det skal tillates flateparkering for forretningene i det sentrale torget. Vi kan ikke se at dette bygger opp under målene om å skape en trafiksikker, og oversiktlig atkomst for gående og syklende til stasjonsområdet. Videre må sykkelatkomst over torget planlegges i samråd med oss slik at det ikke blir konfliktpunkter mellom de ulike trafikantgruppene. Videre må det være hindringsfri tilkomst til og fra offentlig veg/fortau til stasjonen. Det må også sikres gode overgangsmuligheter mellom buss og tog rundt knutepunktet slik at de reisende får sømløse overganger.

Som vi har nevnt tidligere kan hensiktsmessige deler av jernbanens areal inngå som en del av det sentrale torgarealet, men vi forventer at vurderinger rundt dette gjøres i tett samråd med oss.

Vest i planområdet er det lagt et bestemmelsesområde #6, for kryssing av jernbanen med gangbro. Plassering av gangbro må baseres på jernbanens tekniske regelverk, og ikke være til hinder for teknisk infrastruktur, her teknisk bygg, samt være tilpasset fremtidig arealbehov. Det er ikke utarbeidet noen detaljplan for en slik kryssing av jernbanen, og vi anbefaler at dette gjøres før den legges inn som bestemmelsesområde i planen. Vi tolker bestemmelsesområdet slik at det ikke legger restriksjoner for jernbanens arealer.

Skulle kommunen ønske å gå videre med detaljering eller utredning av en gangbro over jernbanen må dette gjøres i samråd med oss.

I planen er det foreslått endring og oppheving av eiendomsgrenser. Bane NOR vil ikke avhende nødvendig areal for jernbanen og knutepunktet. Videre kan det se ut som at grensen mot krysset Kveldsroveien og Drammensveien skal justeres. Det vil ikke være aktuelt for Bane NOR å eie areal som er en del av veganlegget, dette inkluderer skråninger/fyllinger etc. Det forutsettes dialog rundt grensejusteringene.

I tillegg til myndighetsrollen har Bane NOR en rolle som grunneier. Bane NOR som grunneier har behov for å ivareta sine interesser i plansaker på linje med andre grunneiere.

Bane NOR som grunneier/utvikler har derfor følgende merknader til planforslaget.

Stasjonsområdet rundt Stabekk stasjon har et potensiale for knutepunktutvikling med fortetting av handel og bolig. Det har vært kontakt mellom Stabekkkhusene som eier stasjonsbygningen og Bane NOR Eiendom. Bane NOR Eiendom er positiv til en høy utnyttelse av området som tilrettelegger for handel, bevertning og nye boliger. Dette prosjektet må ses i sammenheng med torgarealene og områdene ved stasjonsbygningen på Stabekk. Dette kan gi et nytt Stasjonstorg som samler byrommet foran stasjonen som et uformelt møtested i hverdagen eller hvor det kan arrangeres ulike sammenkomster eller lignende. Fortetting av boliger og næringsområder rundt Stabekk stasjon er i tråd med de statlige planretningslinjene for samordnet areal- og transportplanlegging.

Bane NOR Eiendom mener at alternativ 2 i størst grad legger til rette for ønsket fortetting rundt et slikt knutepunkt som Stabekk er. I alternativ 2 tillates det ny bebyggelse og det er ingen bevaring av bygningene innenfor S13, i motsetning til alternativ 1 hvor bygningene ikke tillates revet. Alternativ 2 legger også opp til en gesimshøyde på c+36 (4 etasjer) hvor det også tillates boliger i første etasje der de ikke ligger inntil torget. I første etasje mot torgarealet kan det etableres utadrettede virksomheter.

Det er ikke ønskelig med bevaring av godshuset/lagerbygningen slik det er foreslått i bestemmelse § 26.2. Våre eiendommer bør ikke bli regulert til bevaring når de ikke er i tråd med Bane NORs egen landsverneplan.

Med vennlig hilsen

Vibeke Aarnes
konserndirektør
Infrastrukturdivisjonen

Björg Hilde Herfindal
avdelingsdirektør
Planavdelingen

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

Mottakere:

Bærum kommune Regulering

Kopi:

Akershus Fylkeskommune

Fylkesmannen i Oslo og Akershus