

Stabekkpromenaden

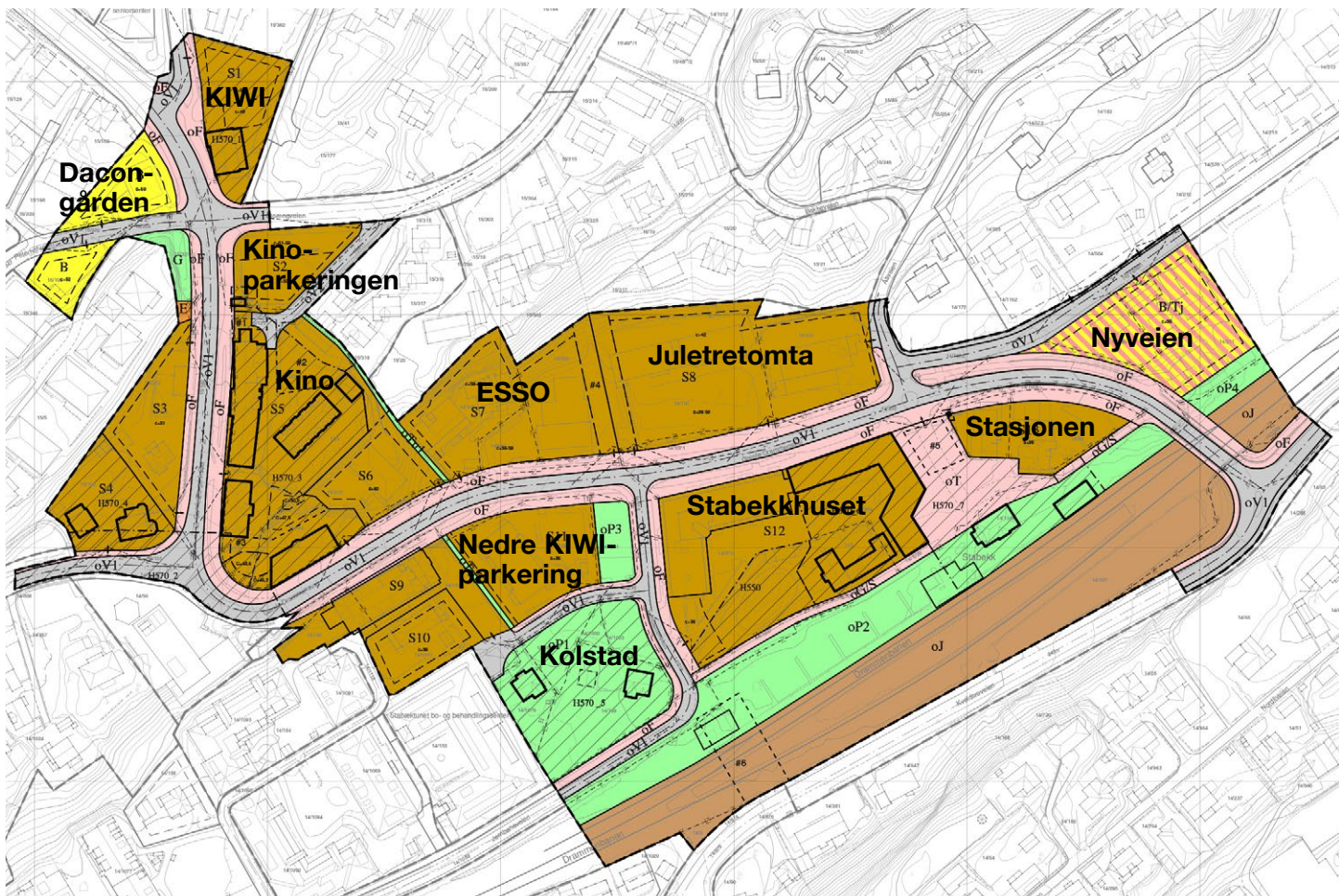
Den hyggelige vandringen gjennom Stabekk

Stabekk = Historie + Vakre hus + Spesialbedrifter + Folk som bryr seg om hverandre

Stabekk har mange likheter med en trivelig italiensk landsby - dette at alle generasjoner på Stabekk faktisk kan gå på egne ben ut av døra og ha butikker, verksteder, kulturhus, kaféer og restauranter, skoler, barnehager, frisør og englebutikk innen 10 minutter. Vi bruker hjemstedet vårt aktivt - til arbeid, innkjøp, kveldsturer, underholdning og uteliv. Denne planen bygger videre på den aktive livsutfoldelsen på kryss og tvers av landsbyen, under navnet "Stabekkpromenaden". Vi i Vestre Stabekk Vel ønsker å skape flere boliger, flere servicetilbud og enda mer fellesliv - i dyp respekt for den flotte bebyggelsen og lokalmiljøet vi har fått i gave fra tidligere generasjoner.

Styret i Vestre Stabekk Vel presenterer her vårt forslag til Nye Stabekk sentrum hvor vi har tatt hensyn til helheten, behovene og stedsidentiteten til Stabekk. I motsetning til Bærum kommune som i stor grad bare viser hvor utbyggerne kan bygge. VSV fungerer som sikkerhetsventilen for Stabekk for å hindre at utbyggerne får ødelegge bostedet vårt for fremtiden. De rare kodene i parentes henviser til områdekoder i Plankartet.

NB! Professor Kohts Vei: Politikerne har åpnet for fortetting innenfor 500 meters radius fra stasjonen. Den tidligere tomten for Bertel O Steens bilverksted i Professor Kohts Vei ligger innenfor radiusen, selv om den ligger utenfor reguleringsplanen. Her er det stort potensiale for mange stasjonsnære boliger som kan lette på trykket for sentrumsbebyggelsen.



Promenaden begynner...

En promenade gjennom dagens Stabekk sentrum er en vandring gjennom arkitekturhistorien og nasjonal historie, med hus som statsministre har eid og hvor stortingspresidentene har bodd, der diktere og filosofer har skrevet ned sine tanker - og frigjøringshelter er blitt skutt og drept. Etter å ha

spasert oppover gaten med bygg på 3-4 etasjer med spesialbutikker og uavhengige servicebedrifter langs fortauet - der flaggene vaier hvis Stabæk spiller kamp om kvelden - har man også fått oppdatering om åssen det går med datteren til Hansen og bikkja til Nilsen.

Stasjonstunet - der det hele startet (S13, OT)



Dette billedparet viser hvilken unik bebyggelse vi er så lykkelige å ha her på Stasjonstunet. Stabekk Kro i midten av bildene, ble bygget i 1890 som hotell for langveisfarende fra Lommedalen som måtte sove over for å nå et tidlig tog eller som kom for sent til å ta den lange reisen opp til Bærums Verk om natten. Her har det alltid vært servering, i tillegg til vekslende perioder med bank, post og avisredaksjon for "Bærum og Askers Blad". Huset til venstre, Stabæk Landhandleri er fra 1909. Utenfor stod bussen som tok folk videre opp mot Lommedalen, og som gikk

under navnet "Fosterfordriver'n". Det gule stasjonshuset er flyttet noen meter til høyre på bildet fra 2016. Der det ligger nå, krysset Drammensveien toglinjen som ble tatt i bruk i 1872. Her hadde skomaker Pedersen □ tross trebein - ansvar for å lukke grindene når toget kom. Fra 1884 da det endelig ble stasjon på Stabekk, var det Pedersen som solgte billetter og hadde venteværelse. Først i 1903 kom Paul Armin Dues storslåtte stasjonsbygning.



På bildene over ser man hvordan utbyggerne i 2016 foreslår at Stabekk stasjon skal ødelegges. I utbyggerens forslag skulle både Bokhandelen og Kroa rives - og det unike tunet som det ikke finnes maken til i hele Akershus eller Oslo - skulle raseres for å skaffe stasjonsnære boliger i et sterilt miljø. Dette satte Fylkesutvalget en klar stopp for med sin innsigelse mot riving av Stabekk kro og Bokhandelen. Vårt forslag beholder hele tunet. Men likevel skaper vi flere hundre nye boliger i umiddelbar nærhet til stasjonen.

Slik det legges opp til fra Bærum kommune, blir denne planen en vanvittig bingo for den enkelte tomteeier. Noen vil tjene enormt, andre vil tape alt. Bærum kommune ser f.eks. for seg at hele Kolstads tomt i Jernbaneveien skal gjøres om til park - det vil si null fortjeneste for Kolstad. På Juletretomta derimot, har utbyggerne fått halvert kravet om uteområde - med begrunnelse i at beboerne kan benytte parken på Kolstad-tomta. Norgesgruppen & co som i fjor kjøpte Juletretomta, får altså bygge mye mer enn reguleringsbestemmelsene egentlig tilsier, mens Kolstad mister all mulig fortjeneste i overskuelig fremtid. Dette er urettferdig.

VSV ønsker at Bærum kommune i stedet skal foreta et Urbant Jordskifte. Det vil si at alle tomteeiere putter sine eiendommer i potten. Om det blir bygget på din tomt eller ikke, spiller ingen rolle. Det felles overskuddet på all utbygging blir fordelt ut fra verdien av andelen man har lagt i potten. Dermed vil både Kolstad og eierne av Juletretomta få sin rettmessige andel - og de forskjellige tomteeierne kan løfte blikket fra egen vinning og endelig få fokus for hva som er de beste løsningene for fellesskapet her på Stabekk.

Se nærmere om Urbant Jordskifte ved å klikke inn på linken fra Statsministerens kontor. Vi ber de kommunale myndigheter og våre politikere sette seg grundig inn i hvilke fantastiske muligheter dette redskapet gir oss - når vi skal gjennomføre store visjoner på en rettferdig måte for alle parter. https://www.regjeringen.no/contentassets/13cf9a81e0924a2993bee7aa933684cb/veileder_jordskiftevirkemidler2008.pdf

Når det gjelder begrepet PLANSMIE, ber vi Bærums reguleringssjef om å lese regjeringens redegjørelse om denne arbeidsformen, for han igjen forsøker å stanse et slikt arbeid med begrunnelse om at denne metoden er rettighetsbeskyttet. <https://www.regjeringen.no/no/tema/kommuner-og-regioner/kommunereform/Verktoy/lokaldemokrati/kommunen-og-innbyggerne/innbyggernes-medvirkning-i-planprosesser/id2425535/>

“Plansmie er en metode som er godt egnet for å sikre bred medvirkning i planprosesser. I en plansmie samles fagfolk, utbyggere, offentlige organisasjoner, beboere, frivillige organisasjoner og næringsliv til en ukes arbeidsverksted.”

30 leiligheter bak Stasjonstunet (S13)



“**Stabekkpromenaden**” kommer fra foreslått ny undergang fra parken i Nyveien og inn på Stasjons-torget. For å utnytte parken i Nyveien enda bedre, og gi det flotte grøntarealet økt verdi som destinasjon, foreslår vi å legge til en hundeluftegård til glede for hunder, eiere og nysgjerrige barn. På den lave, tilpassede bebyggelsen bak Stabekk Kro og Bokhandelen, oppfordrer vi arkitektene til å spille videre på Arnebergs ikoniske form fra Stabekk kino, med pussede okergule murvegger med romerske aner.

Stasjonen: Flytt skomakerhuset inntil Stasjonen, slik at baksiden av Stasjonen får et lukket område for kafé/uteområde. Krohagen: Kan utnyttes godt til utbygging. Stabekkkusene: Kan det lages ny åpning mellom ny og gammel del? Det vil gi god tilgjengelighet og synlighet til bakhagen, som vi vil gjøre om til Stasjonsparken. Her vil vi ha grøntareal, utekafé inkludert med lekeplass i den kuperte delen av hagen, i tillegg til parkeringsplasser.

175 leiligheter i Benkowkvartalet (Kiwi nedre Parkeringen) - oP3, oP1, S11



Vi ser Stasjonstorget til høyre, Stabekkkhuset i midten - og til venstre med gul ring ligger hagen til Kolstad. Her har kommunen lagt opp til en park. VSV ser ikke hensikten med en bortgjemt park som ikke er en naturlig destinasjon. Den er planlagt av folk som ikke kjenner Stabekk - og virker like ugjennomtenkt som å rive Stasjonstunet.



Vårt forslag er tvert i mot å utnytte parkeringsplassen og Kolstads hage til å skape et sammenhengende urbant miljø mellom Stabekkkhuset og Jernbaneveien. Dette er en mye bedre utnyttelse av dette stasjonsnære området. Vi kan bygge 175 leiligheter på 75 m² med maksimal gangavstand på 200 meter til stasjonen.

Utnyttelse oP1 (gult) Totalt bruksareal 9.800 m²
Næringsareal grunnplan 2.300 m²
Øvrige etasjer (2. + 3. etg + loft) 7.500 m²
75 leiligheter á 75 m²
Foreslåtte attraksjoner:
10 x spesialforretninger på 230 m²
Tårn med forretninger i 4 etasjer, café & vinbar på toppen

Utnyttelse S11 + oP3 (Blått)
Totalt bruksareal 8000 m²
Næringsareal grunnplan 2000 m²
Øvrige etasjer (2. + 3. etg + loft) 6000 m²
75 leiligheter på 75 m²

Utfordringer & løsninger:
De som allerede har leilighet i Gml
Drammensvei får bytte til ny leilighet i de nye byggene.

Dette er det laveste geografiske punktet på Stabekk. Bærum Kommune hevder at punktet er sårbart fordi grunnvann, kloakk og rørledninger ligger her. Ifølge fagkyndige bør dette kunne løses ved f.eks å flytte kloakk og rør under veibane.

Nedre Stabekk: 100 leiligheter på Juletretomta (s7) Oppfordring til eierne av Esso (S6) + Norfloortomta (S8)



Eierne av Juletretomta kom med dette forslaget i 2016 - som ville ødelegge Stabekk sentrum fullstendig. Nedenfor har vi brukt inspirasjon fra Arnebergs ikoniske kinobygg som grunnlag for et mer steds-tilpasset alternativ. Stabekk har en sterk stedsidentitet og særpregede arkitektur som vi må bevare og foredle.

VSV ser et stort utbyggingspotensiale også på Norfloor og Esso tomten. Derfor er det ytterst viktig at Norgesgruppen har det i tankene når de utformer Juletretomta. VSV mener at denne strekningen på nedre Stabekk sentrum er veldig bestemmende for miljøet i sentrum, og vil på sikt være de mest dominerende bygningskroppene nest etter Stabekkkhusene. Det er viktig å ta hensyn til de topografiske forholdene med tanke på sollys og vind. Massive tette bygninger vil skape skygge og vindsluser. Vi risikerer en uattraktiv handlegate og et trist bomiljø som vil være avgjørende for Stabekk sentrum som destinasjon. VSV vil oppfordre de tre tomteeierne til å samarbeide for å skape et trivelig miljø for fremtidens Stabekk!



Her svever ballongen over Benkow-kvartalet

... og her henger vi over Esso & Juletretomta



60 studentleiligheter i Kveldsroveien

Studentleiligheter i Kveldsroveien: Dette langstrakte feltet langs veien ligger uforklarlig nok også utenfor planområdet. VSV ønsker å legge det inn. Området har ligget dødt og ubrukt i alle år - selv om det ligger rett ved Stabekk stasjon. Vårt forslag legger opp til ca 60 billige studentleiligheter, eid av Bærum kommune. Med disse 15 student-boligene, med 4 boenheter i hver, skaper vi noe nytt i Bærum. Og vi

sørger for å beholde de unge voksne og deres venner i miljøet - i boliger som ligger i umiddelbar gange fra stasjonen. Disse studentboligene i Kveldsroveien kan bli et fantastisk tilskudd, med unge som som kan bidra til miljøet i Stabekk. For de unge vil dette området rett ved Stabekk sentrum, togstasjonen og parken i Nyveien være fantastisk.



Øvre Stabekk (B)

Slik kan det eksisterende Dacon-huset bygges om til et ekte Stabekk-hus. Taket på Dacon = veranda på nybygg



Øvre Stabekk (S2 & B)

VSV tenker seg den nye Dacongården (B) ombygget i samme ånd som den ærverdige Doresius-gården som brant ned på 70-tallet. Dacontomten kan bli et flott bygg med leiligheter og gode solforhold.

Flateinnhold: 1. etasje til næringsvirksomhet: 450m².
2. & 3. etasje boliger: 800 m². Dvs 10 leiligheter på 75m² Parkeringsplassen Dacon eier mot Peterhofveien, kan overtas av Flatlandtunet, slik at de kan bygge enda flere eldreboliger.

Nybygg på parkeringsplassen bak Kinoen (S2):
Forretninger i 1. etasje: 550m²

Boliger i 2, 3 og 4. etasje. 1650m² - 20 leiligheter på 75 m²



Nye Stabekk sentrum sett fra over Jernbanebrua

Med Kveldsroveiens studentleiligheter (60 leiligheter), Benkowkvartalet (200 leiligheter), Juletretomta (100 leiligheter), Stasjonstunet (25 leiligheter) og ny Stasjonspark - vil Nedre Stabekk se omtrent slik ut.

Med 385 nye boenheter på Nedre Stabekk og 30 leiligheter på Øvre Stabekk, har vi med denne planen både bevart Stasjonstunet, skapt Stasjonsparken og foreslått til sammen 415 boenheter.



Meld deg inn i Vestre Stabekk Vel:

Vellet jobber for ditt lokalmiljø og er kommunens primære samarbeidsorgan i alle spørsmål vedrørende miljøet • reguleringsplaner • trafikkspørsmål



eiendomsmegling

eie eiendomsmegling, avd bærum – kvalitet i alle ledd

67 53 23 10



eiendomsmegling