

Stedsanalyse

Områderegulering Stabekk sentrum



planID 2014007
arkivsakID 15/89884
JpostID 15/183925 september 2015

Innhold

1	Innledning	3
1.1	Sammendrag og samlet anbefaling	4
2	Stabekks utvikling og bygningshistorie	6
2.1	Bondesamfunnet (før 1872)	7
2.2	Jernbanen og tidlig boligbebyggelse (1872-1920)	9
2.3	Sentrumsutvikling (1920-1960)	12
2.4	Fortetting (1960-1990)	15
2.5	Vår tid (etter 1990)	18
3	Natur og landskap	20
3.1	Landskap	20
3.2	Grøntstruktur	22
3.3	Biologisk mangfold	25
3.4	Blå struktur	30
4	Møteplasser og bevegelse	32
4.1	Møteplasser og funksjoner	32
4.2	Bevegelse	37
5	Bebyggelsesstruktur og bygningsutforming	42
5.1	Struktur	42
5.2	Høyder og volumer	44
6	Kilder	45

Innledning

Bakgrunn

Stedsanalysen er utarbeidet som en av flere analyser under arbeidet med områdereguleringen for Stabekk sentrum. Planprogrammet for reguleringen, vedtatt april 2015, har beskrevet hvilke temaer, problemstillinger og hensyn som er viktige, og behovet for utredninger. Stedsanalysen tar for seg disse temaene, med unntak av temaer som faller inn under handelsanalyse og ROS-analyse.

Avgrensning

Analyseområdet er for enkelte temaer større enn planavgrensningen.

Formål

Formålet er å danne et kunnskapsgrunnlag for en felles diskusjon i den videre planprosessen og for en bedre forståelse av stedet Stabekk.

Om stedsanalysen og metode

Stedsanalysen er bygd opp av fire hoveddeler: Stabekks utvikling og bygningshistorie, bebyggelsesstruktur og bygningsutforming, natur og landskap, møteplasser og bevegelse. Ulike analysemetoder er benyttet. Det gis i analysene for de enkelte temaene separate anbefalinger, som kan være motstridende. I sammendraget gis en samlet anbefaling der hensynene er avveid mot hverandre.

1.1 Sammendrag og samlet anbefaling

Stabekk er et av Bærums eldste bymessige sentrumsområder, med mange kulturminner fra ulike tidsepoker. Området har flere ikonografiske bygg som har stor betydning for Stabekks særpreg. Det anbefales en videreutvikling og fortetting med målsetting å skape større bymessige kvaliteter og ta vare på de historiske bygningsmiljøene. I den historiske delen gis det konkrete anbefalinger om hvilke bygg som bør reguleres til bevaring.

Bebyggelsesstrukturen på Stabekk er resultat av en historisk gradvis utbygging. Bebyggelsen forholder seg på noe ulikt vis til Gamle Drammensvei. Det anbefales at strukturen for ny bebyggelse tar utgangspunkt i eksisterende struktur, og tydeliggjør denne. Det anbefales høyder på ny bebyggelse tilsvarende de eksisterende, på 3-4 etasjer med noe høyere bebyggelse inn mot terrenget i nedre del av sentrum, og noe lavere bebyggelse i øvre del av sentrum.

Stabekk ligger i et landskapsrom som er typisk for østre Bærum, med bratt terreng opp mot et øst-vestgående høydedrag. Området har et grønt preg som stort sett er gitt av private hager. Få grønne arealer er tilgjengelige for allmen-

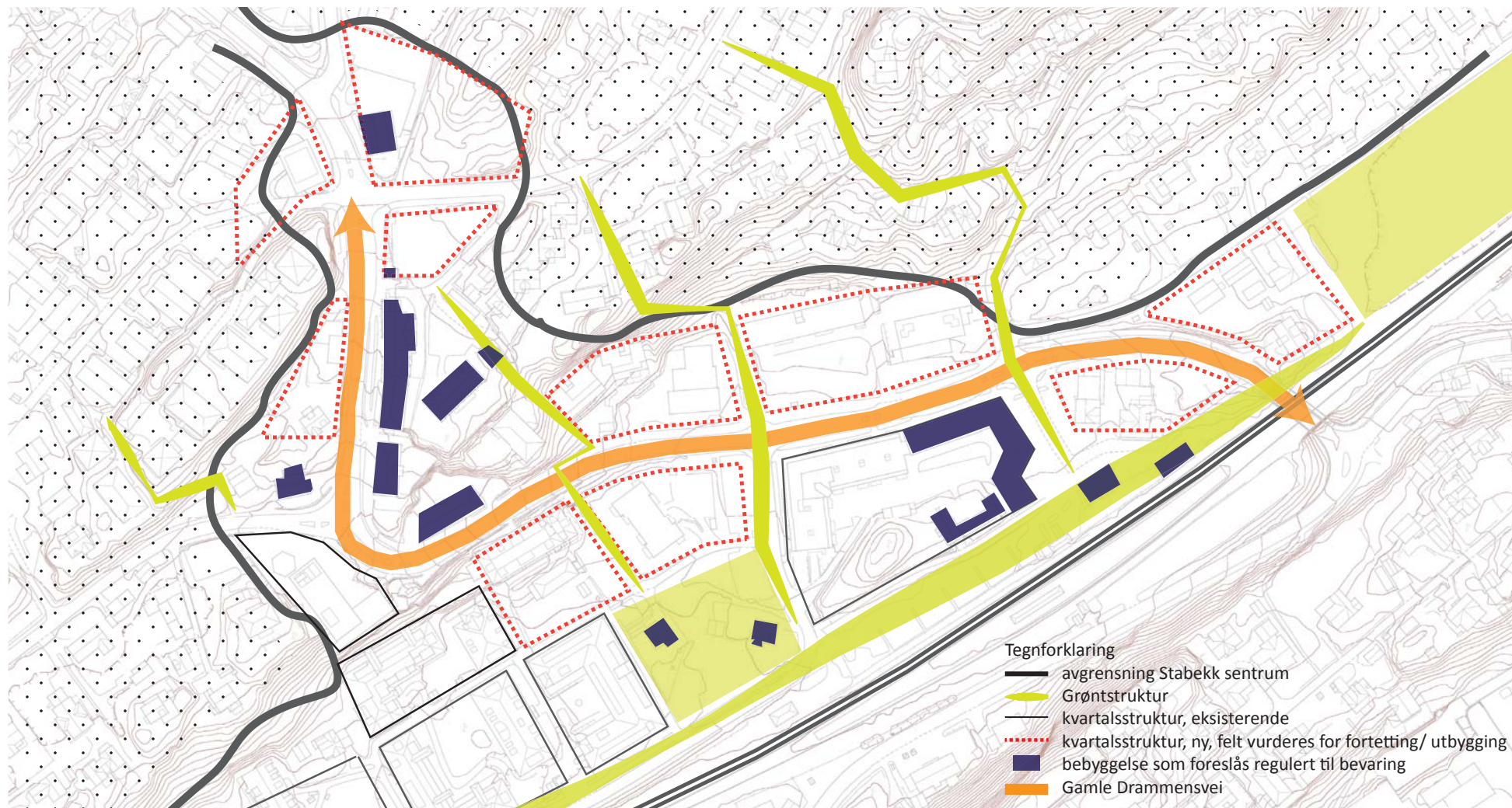
nheten og det vurderes å være behov for mer areal til offentlig park. Det anbefales å styrke grøntstrukturen innenfor området. Tidligere bekketrasé anbefales gjenåpnet. På nye bygg bør grønne tak vurderes. Styrking og bevaring av store og små grøntområder samt enkelttrær/tregrupper vil være positivt for ivaretagelse av områdets biologiske mangfold, håndtering av store nedbørsmengder og for å bevare Stabekk sentrum som et grønt og trivelig sted.

Stabekk har tilløp til bymessige kvaliteter, men mangler gode byrom som kan være møtesteder for alle aldersgrupper. Byrommene på Stabekk har potensial for å videreutvikles til mange ulike typer møteplasser. Det må etableres steder å møtes for kortere eller lengre opphold, kommersielt og ikke-kommersielt. Plassen rundt stasjonsbygningen, den lille parken ved Jernbaneveien og bakgården til Stabekkhuset har stort potensiale for videreutvikling til gode byrom.

Gamle Drammensvei er i dag en landevei som prioriterer bilistene. Det anbefales at veien bygges om til en bygate der gående og syklende prioriteres og gaterommet utformes med

bymessige kvaliteter i fokus. Det anbefales at ny bebyggelse trekkes inn mot gaten slik at det dannes klare byrom.

Stabekk er et lokalsenter med god kollektivdekning. Der det skal fortettes skal det etter overordnede føringer være høy tetthet og lav parkeringdekning.



Over: Prinsippkissen viser en samlet anbefaling for videreutvikling av Stabekk sentrum, der de ulike temaene som inngår i stedsanalysen er vurdert mot hverandre og hensynene avveid. Prinsippkissen viser forbedring av grønstrukturen med en utvidet park ved Jernbaneveien, et grøntbelte langs jernbanen og snarveiforbindelser. Det foreslås at videre utbygging/ fortetting bygger videre på en kvartalstrukturen som delvis finnes på Stabekk i dag.

2. Stabekks utvikling og bygningshistorie

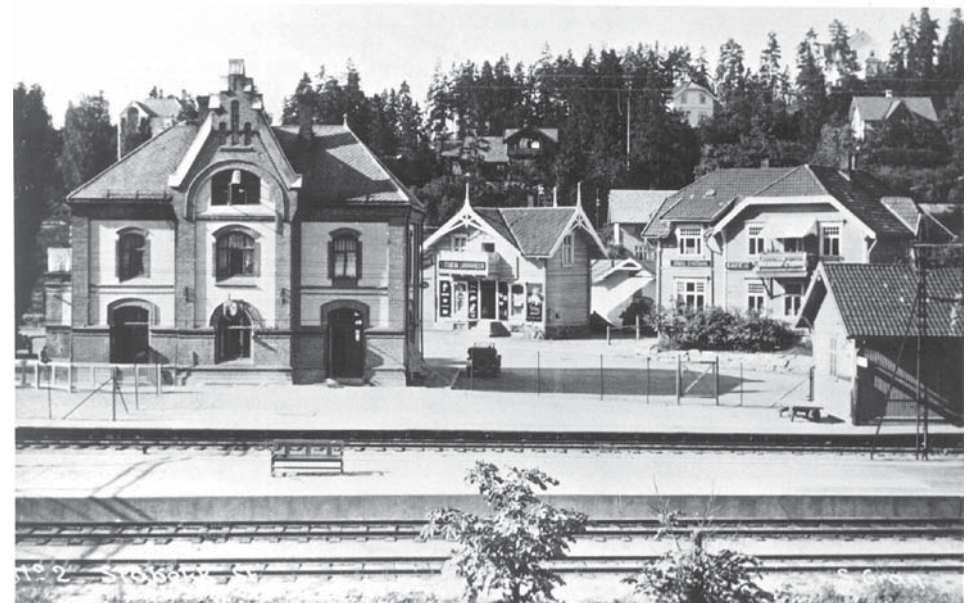
Kapitlet er delt i 5 historiske perioder:

Før 1872: Bondesamfunnet
1872-1920: Jernbanen og tidlig boligbebyggelse
1920-1960: Sentrumsutvikling
1960-1990: Fortetting
Etter 1990: Vår tid

Hver periode er delt i:

Beskrivelse	Her omtales først viktige utviklingstrekk i tiden som har betydning for Stabekk, deretter beskrives Stabekk sentrum.
Analyse	Historien har etterlatt seg spor som er lesbare i dagens landskap. Andre hendelser er usynlige eller utydelige. Spor som finnes i området i dag kan også ha forskjellig betydning, og ikke nødvendigvis være like viktige for å belyse stedets historie og utvikling.
Anbefaling	Kulturminnene og bygningenes muligheter og begrensninger. Verdivurdering med tanke på vern.

Øverst til høyre: Store Stabekk gård rådet opprinnelig over store deler av østre Bærum
Nederst til høyre: Jernbanestasjon med stasjonsbygningen, kroa og den første landhandelen i bakgrunn.



2.1 Bondesamfunnet (før 1872)

Rike naturressurser, fruktbart jordsmonn og beliggenhet ved fjorden dannet grunnlaget for tidlig bosetning i Bærum. Frem til midten av 1800-tallet var kommunen en bygd med gårdsbruk og store skogområder. I området rundt Stabekk er det gjort flere funn av ulike økser fra steinalderen. Funnene forteller om stedets lange historie. Store Stabekk gård regnes å være fra eldre jernalder (500 f.Kr- 600 e.Kr) De øvrige Stabekk-gårdene; Østre Stabekk, Skallum og Ringstabekk, er alle trolig yngre. Østre Stabekk ligger innenfor planområdet.

På 1600 tallet ble det anlagt to viktige veifar som krysset Bærum. Gamle Drammensvei var en del av hovedveien mellom Christiania og Kongsberg og ble opparbeidet etter at det ble funnet sølv på Kongsberg i 1623. Veien ble omtalt som den Drammenske Kongevei og var hovedvei vestover frem til 1859. Gamle Ringeriksvei var en del av hovedveien til Bergen og ble etter 1805 betegnet som Den Bergenske Kongevei. Kongeveiene førte reisende gjennom området og la grunnlag for etablering av skysstasjon. All samferdsel skjedde med hest, hest og vogn eller til fots.

Beskrivelse - Stabekk sentrum

De to kongeveiene gikk i samme trasé fra Christiania, gjennom tunet på Østre Stabekk gård og frem til Svingen på Stabekk. Fra veiskillet gikk kongeveien til Kongsberg i samme trasé som dagens Gamle Drammensvei. Veien mot Ringerike og Bergen fulgte trolig gamle tråkk fra Stabekk til Haslum kirke og videre mot Bærums Verk.

Østre Stabekk gård hørte før reformasjonen i 1536 til Cistercienserklostret på Hovedøya. Spesielt etter at hovedveien vestover ble anlagt, ble gården et naturlig møtested for reisende. Frem til 1847 fungerte hovedbygningen på gården også som skysstasjon. I dag ligger våningshuset innklemmt mellom jernbanen og forretningsgården Stabekkhuset.



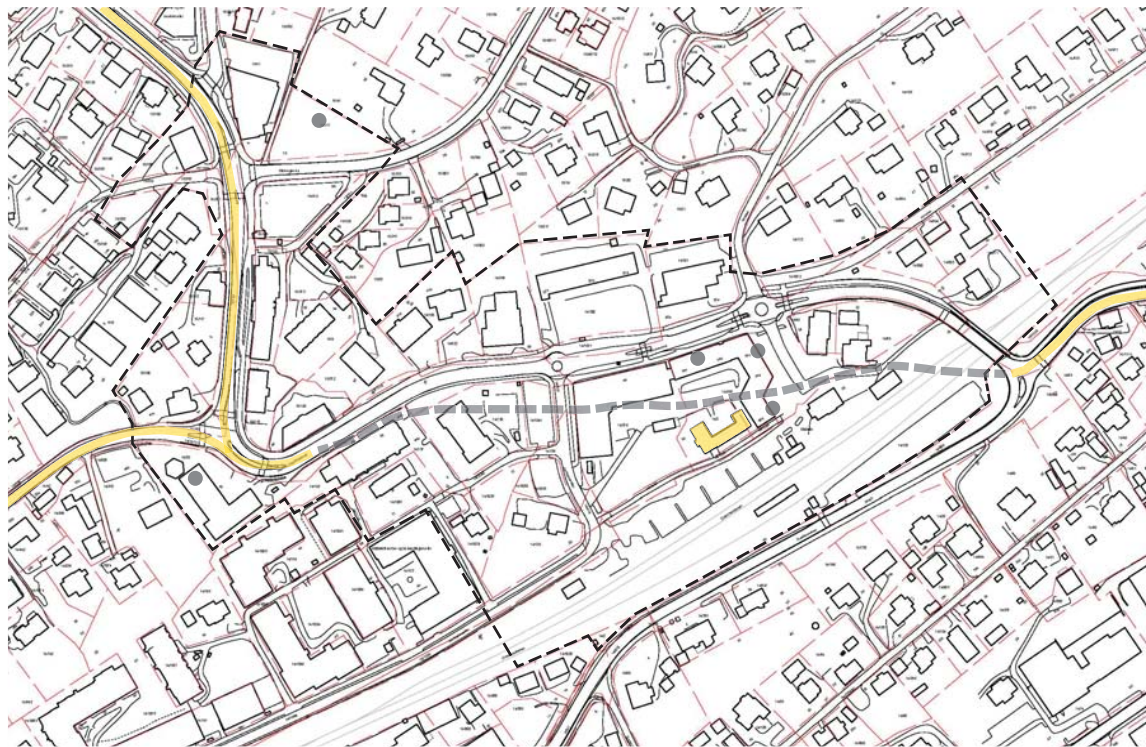
Øverst: Veidele mellom kongeveiene til Drammen og Ringerike i dag.
Nederst: Østre Stabekk gård ligger mellom Stabekkhuset og jernbanen.

Analyse

Innenfor planområdet er det ingen kjente arkeologiske funn. Området kan ikke lenger leses som et skog- og landbruksareal. Jordene er nedbygget og driftsbygningene på Østre Stabekk er revet. Våningshuset på gården er eneste lesbare spor etter bondesamfunnet. Bygningen på Østre Stabekk gård er godt bevart og brukes fortsatt som bolig. Gamle Drammensvei er i en senere periode lagt utenom Østre Stabekk gård og stasjonsområdet. Veitraseen øst for jernbanebroen og vest for veidelet mellom de to Kongeveiene er klart lesbare. Gamle Ringeriksvei følger fremdeles traseen til Kongeveien mot Bergen. De gamle Kongeveien har i dag en helt annen standard enn de opprinnelige veifarene.

Anbefaling

De historiske veitraseene opprettholdes. En ytterligere markering av veiens historiske betydning bør vurderes i detaljutformingen. Våningshuset på Østre Stabekk reguleres til bevaring. Hensynssone bevaring må sikre godt rom rundt bygningen og avstand til annen bebyggelse.



Kartet viser bygning og veitraséer fra før 1872 som er bevart. Grå prikker viser bygninger fra perioden som er revet. Grå stiplet linje viser tidligere trasé for Gamle Drammensveien.

Objekt	År	Verdi	Potensial	Sårbarhet/ endringsskapitet	Bevaringsstatus i gjeldende planer	Anbefaling
Gamle Drammensvei	1600-tallet	Viktig veifar. Stor historisk verdi	Fortsatt bruk som vei	Veibredde, materialbruk etc betydelig endret over tid.		Trasé opprettholdes
Gamle Ringeriksvei	1600-tallet	Viktig veifar Stor historisk verdi	Fortsatt bruk som vei	Veibredde, materialbruk etc betydelig endret over tid.		Trasé opprettholdes
Våningshus, Østre Stabekk gård, Gamle Drammensvei 38	1789	Områdets eldste bygning. Flere ombygginger. Godt bevart. Verneverdi som eldre våningshus	Fortsatt bruk som bolig	Byggets eksteriør er sårbart mht til tap av særpreg Plasseringen gjør bygningen utsatt.	7-79 Regulert til bevaring	Videreføre hensynssone bevaring. Bestemmelser avklares

2.2 Jernbanen og tidlig boligbebyg- gelse (1872-1920)

Befolkningen i Norge vokste raskt på 1800-tallet og primærnæringene gav ikke arbeid til alle. Industrialismen gav nye muligheter. Mange fant seg bosted og arbeid nye steder, blant annet i Christiania som var i rask vekst på denne tiden. Industrialismen gav en sterk økonomisk vekst som medførte økt byggeaktivitet med utbygging av veier, jernbane og boliger.

Jernbanestrekningen fra Christiania til Drammen ble åpnet i 1872. Jernbanen gjorde reisetiden til hovedstaden kortere. De landlige omgivelsene i Bærum ble attraktive for byborgere, og flere flyttet ut av byen ettersom det ble utparsellert mellom Lysaker og Sandvika. De mer velstående oppførte større villaer på romslige tomter nær jernbanestasjonen. Håndverkere og arbeidere oppførte sine mindre og enklere boliger i litt større avstand til stasjonen.

Beskrivelse - Stabekk sentrum

Stabekk stasjon åpnet først tolv år etter at jernbanen gjennom kommunen ble åpnet. Etablering av jernbane ble vesentlig for utviklingen av Stabekk og stasjonsområdet ble et viktig kommunikasjonsknutepunkt. Rundt den nye stasjonen ble det etter hvert etablert et lite senter med blant annet landhandel, skomaker og kro.

På oversiden av veidelet mellom Gamle Drammensvei og Gamle Ring-eriksvei vokste det også frem et lite senter med hotell og landhandel. Hotellet ble i 1918 bygget om til pensjonatskole. Fra Østre Stabekk gård ble det utparsellert et større antall boligtomter på 1880-tallet. Mot slutten av perioden ble Drammensveien lagt utenom gårdstunet på Østre Stabekk og veien fikk en slakere stigning opp til veikrysset mellom de to Kongeveiene.



- Øverst: Stasjonsbygningen er et viktig signalbygg. Bygget er tegnet av arkitekt Paul A. Due og oppført i 1902.
- Nederst: Stabekkhøi hotell ble opprinnelig bygget som pensjonatskole og inneholder i dag boliger

Analyse

Utparsellering av store boligtomter og tidlig boligbygging endret skog- og jordbrukslandskapet. Etablering av jernbane og handelsvirksomhet dannet en ny struktur.

Jernbanetraseen, stasjonsbygningen, plassen foran stasjonen med Stabekk kro og Stabekk landhandleri danner et klart lesbart rom. Stasjonsbygningen er godt bevart. Stabekk kro og Stabekk landhandleri er betydelig endret ved tilbygg og ombygginger, men en tilbakeføring til opprinnelig er trolig mulig. Jernbanelinjen og veien har endret bredde, karakter og overflate, men hovedtraseen er inntakt.

De to villaene i Jernbaneveien er typiske eksempler på den opprinnelige villa-arkitekturen på Stabekk. Villaene er klart lesbare og oppleves i en sammenheng. Innenfor planområdet forøvrig er det ikke lenger mulig å se den romlige sammenhengen i den tidlige villabebyggelsen.

På øvre del av Stabekk inngår miljøet rundt kinoen med kinofestsalen, hotellet og skolen i en helhet. Veien er fremdeles en del av hovedferdselsåren gjennom Stabekk. Bygningene er godt bevart tross endret bruk.

Gamle Ringeriksvei 9 (landhandel) har endret mye av sitt opprinnelige uttrykk ved ulike tilbygg og lukking av fasade i 1.etg. En tilbakeføring til opprinnelig er mulig.

Anbefaling

Alle bygninger som i dag er regulert til bevaring reguleres til fortsatt vern. For å ivareta historien om den tidlige etablering av handel på Stabekk anbefalles også



Gamle Drammenvei 32 og 34 og Gamle Ringeriksvei 9 regulert til bevaring. Reguleringen bør legge tiltrette for tilbakeføring til opprinnelig bygningsform og uttrykk for disse byggene.

I miljøet rundt stasjonsbygningen bør det tidligere venterommet og lageret, Gamle Drammensvei 36, reguleres til bevaring som en viktig del av jernbanehistorien.

Kartet viser bygninger, jernbanetrasé og ny trasé for del av Gamle Drammensvei fra perioden 1872-1920.

Grå prikker viser Sefrak registrerte bygninger fra perioden som er revet.

Objekt	År	Verdi	Potensial	Sårbarhet/ endringskapasitet	Bevaringsstatus i gjeldende planer Status i plan	Anbefaling
Jernbanelinje	1872	Viktig transport-åre.	Fortsatt bruk som jernbane	Stor tålegrense for endringer		
Bolig, Gamle Drammenvei 47 b	1870-tallet	Boligen er bygget til og på. Fremstår ikke som originalt.	Fortsatt bruk som bolig			
Gamle Drammenvei 36	1884	Opprinnelig venterom /stasjonsbygg. Nå lager. Godt bevart .Viktig historisk bygg, del av jernbaneutviklingen.	Bygget vil kunne egne seg til mer utadrettet funksjon som håndverk, butikk el	Byggets eksteriør er sårbart mht til tap av særpreg		Ny hensynssone bevaring. Bestemmelser avklares
Stabekkhøi hotell, Storengveien 92	1886/ 1918	Bygget som hotell. Senere pensjonat- skole. (Arkitekt A. Arneberg) Godt bevart og viktig del av Stabekks historie	Fortsatt bruk som boliger	Til tross for endret funksjon har bygget bevart mye av sitt uttrykk fra 1918. Sårbart for endringer.	17-77 Regulert til bevaring	Videreføre hensynssone bevaring. Bestemmelser avklares
Stabekk kro, Gamle Drammenveien32	1890	Et av de første byggene med handel, bevertning og overnatting ved stasjonen. Byggets verneverdi bør sees i sammenheng med stasjonen og Gamle Dr. vei 34	Fortsatt serveringssted og/eller annen utadrettet virksomhet	Tilbakeføring til opprinnelig form og fasadeuttrykk mulig. Liten tålegrense for endringer		Ny hensynssone bevaring vurderes. Bestemmelser avklares Ses i sammenheng med Gamle Drammensvei 34.
Landhandel og bolig (Sommerro), Gamle Ringeriksvei 9	1891	Et av de første byggene tilknyttet handel på øvre del av Stabekk. Deler av eksteriøret er relativt autentisk.	Fortsatt butikk eller annen utadrettet virksomhet.	Tilbakeføring til opprinnelig form og fasadeuttrykk mulig. Liten tålegrense for endringer		Ny hensynssone bevaring. Bestemmelser avklares
Stabekk jernbanestasjon, Gamle Drammensvei 36	1902	Funksjon knyttet til jernbanen. Arkitekt Paul A. Due. Godt bevart og viktig del av Stabekks og jernbanens historie. Signalbygg.	Bruk til butikker, håndverk, cafe etc. Utadrettet virksomhet	Bygget er relativt autentisk med beskjedne endringer. Liten tålegrense for endringer	7-79 Regulert til bevaring	Videreføre hensynssone bevaring. Bestemmelser avklares
Bolig, Jernbaneveien 15	1904/05	Tidlig villa, nå barnehage. Til tross for endringer; godt bevart.	Fortsatt bruk som barnehage eller annen utadrettet funksjon / aktivitet	Kan tilbakeføres Liten tålegrense for endringer	39-92 Regulert til bevaring	Videreføre hensynssone bevaring. Bestemmelser avklares Bør bevares i sammenheng med Jernbaneveien 25
Bolig (Bjerkebekk), Jernbaneveien 25	1905	Tidlig villa, nå kombinert med næring. Mindre endringer, godt bevart.	Bruk til butikk, håndverk, cafe etc. utadrettet virksomhet	Kan tilbakeføres Liten tålegrense for endringer	39-92 Regulert til bevaring	Videreføre hensynssone bevaring. Bestemmelser avklares Bør bevares i sammenheng med Jernbaneveien 15.
Stabekk landhandleri, Gamle Drammensvei 34	1909	Viktige funksjoner knyttet til tidlig handel og bolig. Byggets verneverdi bør sees i sammenheng med stasjonen kroa	Fortsatt butikk eller annen utadrettet virksomhet	Tilbakeføring til opprinnelig form og fasadeuttrykk mulig. Liten tålegrense for endringer		Ny hensynssone bevaring vurderes. Bestemmelser avklares Ses i sammenheng med Gamle Drammensvei 32.
Bolig, Gamle Drammensvei 33	1913	Opprinnelig bolig, nå aktivitetshus. Inngår ikke i et helhetlig miljø	Fortsatt bruk som aktivitetshus eller annen utadrettet virksomhet	Noe endret , men tidstypisk uttrykk		
Bolig, Gamle Ringeriksvei 2	1918	Villa, opprinnelig nyklassisme med innslag av jugendstil. Interessant som enkeltbygg, men ikke del av en helhet.	Fortsatt bruk som bolig ?	Vesentlig endret, men bevart mye av form og uttrykk		
Gymnastikksal/festsal Gamle Ringeriksvei 5	1918-26	Oppr. gymnastikksal for pensjonat skolen, senere festsal tilknyttet kinoen. Arkitekt E. Arneberg. Himling av Guy Krogh 1937. Viktig arkitektonisk og kulturellt	Fortsatt bruk til kulturelle formål, samfunnshus	Noe endret, men karakteristisk form og uttrykk bevart. Liten tålegrense for endringer	17-77 Regulert til bevaring	Videreføre hensynssone bevaring. Bestemmelser avklares
Stabekkhøi; Undervisningsbygg, Gamle Ringeriksvei 1	1919	Opprinnelig undervisningsbygg tilknyttet Stabekkhøi pensjonat-skole. Arkitekt. Arneberg. Viktig arkitektonisk bygg	Dagens bruk til næring videreføres	Godt bevart med flere originale bygningselementer. Liten tålegrense for endringer	17-77 Regulert til bevaring	Videreføre hensynssone bevaring. Bestemmelser avklares

2.3 Sentrumsutvikling (1920-1960)

Veksten i hovedstadsområdet fortsatte. Transportsektoren ble endret ved at vi fikk fremkomstmidler som trikk, buss og bil. Tilgang til transport gjorde at kort avstand mellom bosted og arbeidsplass ikke lenger var like viktig.

Parallelt med en økt utbygging av østre Bærum ble det etablert bussruter og andelen private biler økte. Stabekk kommunale høyere allmennskole (i dag Stabekk Videregående skole) ble bygget ved husmannsplassen Myra og åpnet i 1923.

Beskrivelse - Stabekk sentrum

Stabekk ble i større grad enn tidligere et knutepunkt for handel, næring og transport. Det ble oppført kombinert forretnings- og boliggårder. Sentrumsfunksjoner som politistasjon, postkontor, bank, bibliotek, restaurant og kro kom til. Den private Stabekk Pensjonatskole ble lagt ned på begynnelsen av 1920-tallet, og kommunen starter kinodrift i den tidligere gymsalen i 1923. Et par år senere ble kinoen bygget om og bygningen fikk sin nåværende form.

Økt motorisert ferdsel krevde bedre veier og planfri kryssing av jernbanen.

Øverst til høyre:

Stabekkhuset er tegnet av arkitekt Henrik Nissen i 1931. Tidlig funksjonalistisk forretnings- og boligbygg. Bygget er oppført nær stasjonen og omkranser Store Stabekk gård.

Nederst til høyre:

Kinoen på Stabekk har en nyklassistiske stil med inngangsparti formet som en tempelgavl med søyler. Signalbygget et tegnet av arkitekt Eilif Arneberg i 1926.



Analyse

Bygningene fra perioden ligger enkeltvis i området og representerer ulike stiluttrykk. De største byggene er plassert med fasadeliv parallelt med og inntil gateløp og plass. Flere av bygningene er klart lesbare med tidstypiske og markante uttrykk.

Stabekkehuset og Gamle Drammensvei 45 er godt bevart og har beholdt sine opprinnelige funksjoner som bolig- og forretningsgård. Gamle Drammensvei 47 og Gamle Ringeriksvei 5 er også godt bevart selv om funksjonene er delvis endret. Kiosken i Gamle Ringeriksvei 7 har beholdt noe av sitt karakteristiske formspråk til tross for tilbygg og reklameskilt.



Til høyre:

Kartet viser bygninger fra perioden 1920-1960. Grå prikker viser Sefrak registrerte bygninger fra perioden som er revet.

Til venstre:

Den røde telefonkiosken på Stabekk er en av fem vernede kiosker i Akeshus.



Anbefaling

Alle bygninger som i dag er regulert til bevaring reguleres til fortsatt vern. Gamle Drammensvei 38 er et tidlig eksempel på en kombinert bolig og forretningsgård i funksjonalistisk stil. Bygningen utgjør også en viktig del av plassdannelsen foran stasjonsbygget og bør reguleres til bevaring. Telefonkiosken nær stasjonen er vernet gjennom landsverneplanen for teleinstallasjoner og bør sikres ytterligere i ny plan.

På øvre Stabekk inngår Gamle Drammensvei 45 i et større miljø av bygninger tegnet av brødrene Arneberg, og gården er et fint eksempel på arkitektur fra perioden.

Objekt	År	Verdi	Potensial	Sårbarhet/ endringskapasitet	Bevaringsstatus i gjeldende planer Status i plan	Anbefaling
Stabekk kino, Gamle Ringeriksvei 3	1926	Bærums første kinobygg. Nyklassisistisk fasade Arkitekt E. Arneberg. Viktig arkitektonisk og kulturellt. Signalbygg.	Forsatt bruk som kulturbygg.	Eksteriøret tåler ikke store endringer før byggets særpreg går tapt	17-77 Regulert til bevaring	Videreføre hensynsone bevaring. Bestemmelser avklares
Svingen Bolig med forretning, Gamle Drammensvei 47	1924	Tidligere Svingen konditori. Passering gjør bygget til et landemerke Arkitekt Aulie Hansen	Servering/ cafe, butikk	Liten tålegrense for endringer.	17-77 Regulert til bevaring	Videreføre hensynsone bevaring. Bestemmelser avklares
Kiosk, Gamle Ringeriksvei 7	1926	Opprinnelig bygget 1914 for jubileumsutstillingen i Oslo. Viktig møtested	Fortsatt bruk som kiosk	Svært liten tålegrense for endringer. Bør tilbakeføres	17-77 Regulert til bevaring	Videreføre hensynsone bevaring. Bestemmelser avklares
Nedre Reberg gård Bolig og forretningsgård, Gamle Drammensvei 45	1927	Nyklassisistisk stil. Arkitekt E. Arneberg. Godt bevart. Byggets verneverdi bør sees i sammenheng med øvrige Arneberg bygg i Gamle Ringeriksvei.	Fortsatt bruk til boliger og butikker	Eksteriøret tåler ikke store endringer før byggets særpreg går tapt		Ny hensynsone bevaring. Bestemmelser avklares
Bolig- og forretningsgård, Gamle Drammensvei 38	1930-33	Tidlig funksjonalistisk bygg, godt bevart Arkitektene H. Nissen og G. Brynning Verneverdi ansees som stor		Eksteriøret tåler ikke store endringer før byggets særpreg går tapt		Ny hensynsone bevaring. Bestemmelser avklares
Portnerbolig, Storengveien 94	1931	Tidligere brukt til kyllingoppdrett, senere portnerbolig. Omgjort til bolig 1937 Arkitekt U. Haslev Verneverdi i sammenheng med Storengveien 92	Fortsatt bruk som bolig	Liten tålegrense for endringer.	17-77 Regulert til bevaring	Videreføre hensynsone bevaring. Bestemmelser avklares
Ekspedisjonshus, venterom, inngangsbygg, Gamle Drammensvei 36	1932	Bygg med ulike funksjoner tilknyttet jernbanedrift	Forsatt bruk tilknyttet jernbanen.	Endret flere ganger, særpreg er tapt. Endringskapasitet		
Telefonkiosk	usikkert	Telefonkiosker ble oppført ved trafikk-knutepunkter og butikker Arkitekt Georg Fredrik Fasting	Bruk til digital informasjon ?	Byggets størrelse gjør det er sårbart i forhold til opplevelse.	Vernet gjennom landsverneplan for teleinstallasjoner	Ny hensynsone bevaring. Bestemmelser avklares

2.4 Fortetting (1960-1990)

Utover på slutten av 1960-tallet og 1970 tallet ble de fleste industri-arbeidsplassene i kommunen lagt ned, og erstattet med nye arbeidsplasser innenfor områdene kontor og handel. Med sin nærhet til hovedstaden og hovedflyplassen på Fornebu var Bærum attraktiv både for etablering av næringsvirksomhet og for bosetting. I tillegg til at nye områder ble tatt i bruk til boligbygging, førte veksten i befolkningen til press på de store villaeiendommene i østre Bærum. Flere og flere eiendommer ble delt og områdene fortettet.

I 1960 ble bilsalget frigitt og veksten i antall privatbiler ble eksplosivt i årene som kom.

Beskrivelse - Stabekk sentrum

Utbyggingen av Stabekk sentrum fortsatte med flere forretningsgårder og boligblokker. Flere og flere store villaeiendommene rundt Stabekk sentrum ble delt og fortettet med nye boliger (eplehagefortetting).

Privatbilismen satte også sitt preg på tettstedet med utbedring av veiene og opparbeidelse av parkeringsplasser. Ettersom trafikken til og fra hovedflyplassen på Fornebu økte, økte betydningen av Lysaker som knutepunkt. Stabekks rolle som knutepunkt for offentlig kommunikasjon ble nedtonet.



Øverst: Den senmodernistiske boligblokken er tegnet av arkitekt E. Gundersen. Bygningen har en karakteristisk stram fasade med små utkragede balkonger.
Nederst: Eneboligen i Gamle Ringeriksvei 2b har en lukket fasade mot veien. Huset er tegnet av arkitekt Kjell Aastorp.

Analyse

Bolig- og forretningsbygningene fra denne tiden skiller seg ut fra forrige periode ved sine plasseringer. De fleste bygningene ligger tilbaketrukket fra gateløpet, og med ulike plassering i forhold til veiene. Det er ingen tydelig bygningsmessig sammenheng i utviklingen i perioden, men bygningene er i seg selv klart lesbare og tidstypiske. Ingen av bygningene har gjennomgått vesentlige endringer og er i god tilstand.

Anbefaling

Flere av bygningene representerer typiske modernistiske og senmodernistiske bygninger. Bygningene innehar i seg selv mange kvaliteter og i det videre planarbeid må det vurderes om noen av disse byggene kan inngå i en transformasjon av sentrumsområdet.



Kartet viser bygninger fra perioden 1960-1990.

Objekt	År	Verdi	Potensial	Sårbarhet/ endringskapasitet	Bevaringsstatus i gjeldende planer Status i plan	Anbefaling
Boligblokk, Gamle Drammensvei 37	1964	Modernistisk boligblokk Arkitekt E. Gundersen	Fortsatt bruk til bolig	Typisk frittliggende bygning som vil kunne miste mye av sin karakter ved fortetting.		
Bolig, Gamle Ringeriksvei 2b	1966	Modernistisk bolig Arkitekt Kjell Aastorp	Fortsatt bruk til bolig . Alternativt håndverk eller mindre bedrift.	Sårbar i en fortetnings-situasjon.		
Bolig og forretningsbygg, Gamle Drammensvei 35	1971	Senmodernistisk bolig og forretningsgård Arkitekt E. Gundersen	Fortsatt bruk til bolig og forretningsgård	Typisk frittliggende bygning som vil kunne miste mye av sin karakter ved fortetting.		
Andenæs gården Forretnings- og kontorbygg, Gamle Drammensvei 48	1972		Er besluttet revet og erstattet med nytt bygg			
Kontor og boligbygg, Gamle Ringeriksvei 6	1972	Typisk senmodernistisk. Arkitekt Odd Jebe	Fortsatt bruk til bolig og forretningsgård	Relativt lukket, frittliggende bygning som vil kunne miste mye av sin karakter ved fortetting / endring.		
Bolig, Nyveien 30	1978	Bolig Arkitekt Stig Holst Lite verneverdi	Fortsatt bruk til bolig	Liten endringskapasitet		
Bolig, Nyveien 32	1978	Bolig Arkitekt Stig Holst Lite verneverdi	Fortsatt bruk til bolig	Liten endringskapasitet		
Bolig, Jernbaneveien 11	1981	Opprinnelig bolig, nå barnehage Lite verneverdi	Fortsatt bruk til barnehage eller annen aktivitetsrettet virksomhet	Liten endringskapasitet		
Boligblokk, Jernbaneveien 1	1988	Tidstypisk boligblokk Arkitekt A F Bisgard Lite verneverdi	Fortsatt bruk til boliger	Typisk frittliggende bygning som vil kunne miste mye av sin karakter ved fortetting.		

2.5 Vår tid (etter 1990)

Etter jappetidens fall på slutten av 1980-tallet økte veksten i norsk økonomi gradvis utover på 1990-tallet. Flyplassen på Fornebu ble lagt ned i 1998 og presset på boligbygging og næringsetablering i hovedstadsområdet økte mest nord for Oslo.

Bærum fortsetter imidlertid å være attraktiv både for etablering av arbeidsplasser og bosetting. Folks handlemønster endrer seg i takt med økt bruk av privatbiler. De store kjøpesentrene trekker til seg mange kjøpere på bekostning av mindre forretninger i nærmiljøet.

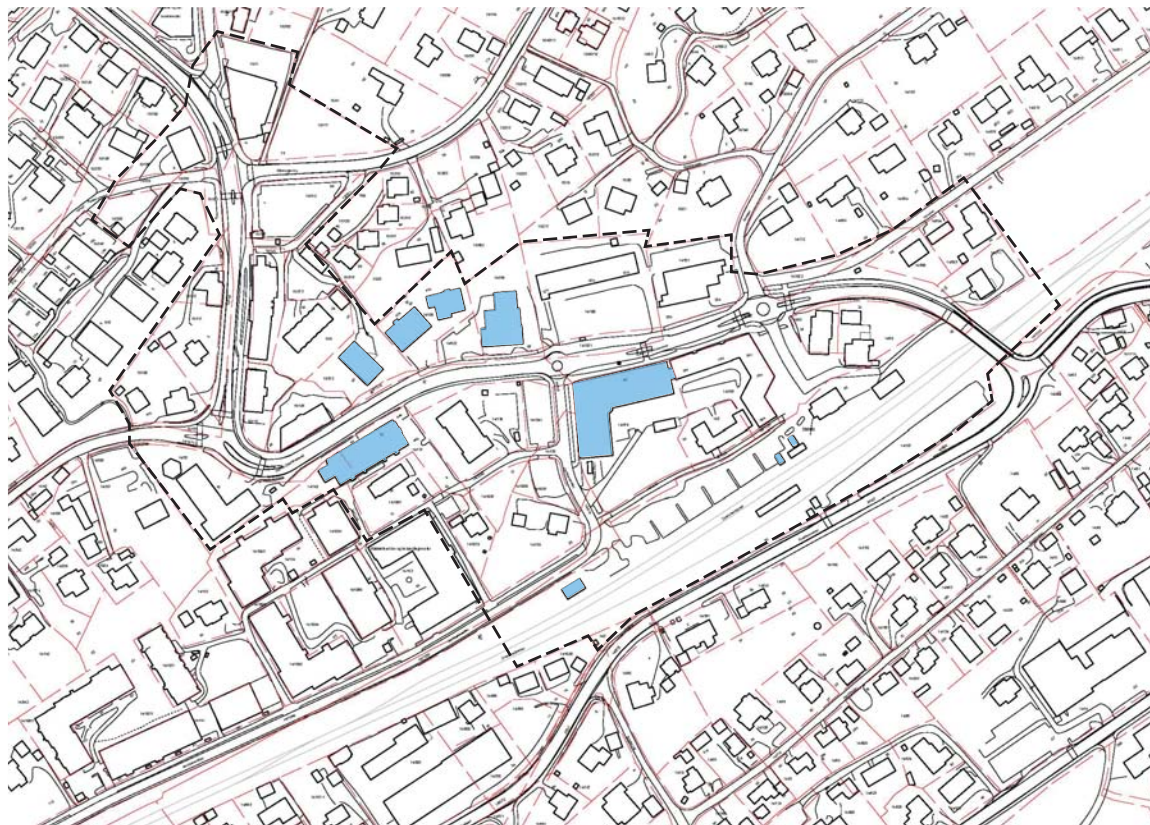
Bekrivelse - Stabekk sentrum

På Stabekk bygges flere boligblokker som, i motsetning til tidligere, ikke inneholder arealer for handel og kontor. Flere boligblokker legges i bratt terreng. Den kommunale kinoen legges ned og et privat drevet kulturhus etableres samme sted. Utenfor sentrum, men i nær tilknytning til dette, bygges eldresenter og ulike boligtilbud for den aldrende befolkningen.

Større kjøpesentre med tilhørende parkeringshus utenfor Stabekkområdet trekker stadig flere kunder. Stabekk opplever en nedgang i handel og kontorvirksomhet.

Analyse

Bebyggelsen fra perioden ligger samlet midt i reguleringsområdet. Gamle Drammensvei 40 ligger inntil Stabekkhuset, men skiller seg arkitektonisk klart fra denne.



Forretningen i nr 40 og bensinstasjonen i Gamle Drammensvei 39 henvender seg til publikum og aktivitet i sentrum. Bensinstasjonen og boligblokkene nord for Gamle Drammensvei er frittstående bygg tilbaketrukket fra gateløpet. Fasadene til Gamle Drammensvei 44 er vesentlig endret, men bygget har bevart sin opprinnelige form. Øvrige bygg fra perioden har ingen vesentlige endringer og alle er i god stand.

Kartet viser bygninger oppført i planområdet etter 1990.

Objekt	År	Verdi	Potensial	Sårbarhet/ endringskapasitet	Bevaringsstatus i gjeldende planer Status i plan	Anbefaling
Relehus/lagerbygg, Gamle Drammensvei 36	1990	Funksjoner tilknyttet drift av jernbanen	Fortsatt bruk tilknyttet jernbane	Endringer i takt med jernbanens utvikling.		
Forretnings-, kontor- og boligbygg, Gamle Drammensvei 40	1992	Tidstypisk bolig og forretningsgård Arkitekt E. Espeland	Fortsatt bruk til bolig- og forretning	Tilbakeføring til åpne fasader i 1.etg mulig/ønskelig. Moderat endringskapasitet		
Bensinstasjon Gamle Drammensvei 39	1995	Bygget erstatter tidligere stasjon fra 1930. Viser bilens plass på Stabekk.	Fortsatt servicebygg, Kan utvides suppleres med flere funksjoner	Funksjon kan innpasses i annen bebyggelse.		
Nærings- og boligbygg, Gamle Drammensvei 44	1998	Tidstypisk bolig og næring.	Fortsatt bruk til bolig- og næring.	Kan endres for å gi bedre tilknytning til gateløp; utadrettet næring.		
Boligblokk, Storengveien 90	2004	Tidstypisk boligblokk Arkitekt P. Andresen	Fortsatt bruk til boliger	Liten kapasitet til endring mht mer sentrumsrettede funksjoner / gateliv.		
Boligblokker, Gamle Drammensvei 41	2011	Tidstypisk boligblokk	Fortsatt bruk til boliger	Tilpasning til mer sentrumsrettede funksjoner/gateliv vil kreve store endringer		

Anbefaling

Flere av bygningene representerer tidstypiske bygninger. Bygningene innehar i seg selv mange kvaliteter og i det videre planarbeid må det vurderes om noen av disse byggene kan inngå i en transformasjon av sentrumsområdet.

Til høyre : Gamle Drammensvei 40 er en tidstypisk bolig- og forretningsgård fra 1992. 1. etasje har store glasspartier med mulighet for gjennomsyn fra veien til gårdsrommet på motsatt side. Til venstre i bildet sees Stabekkehuset.



3 Natur og landskap

3.1 Landskap

Innledning

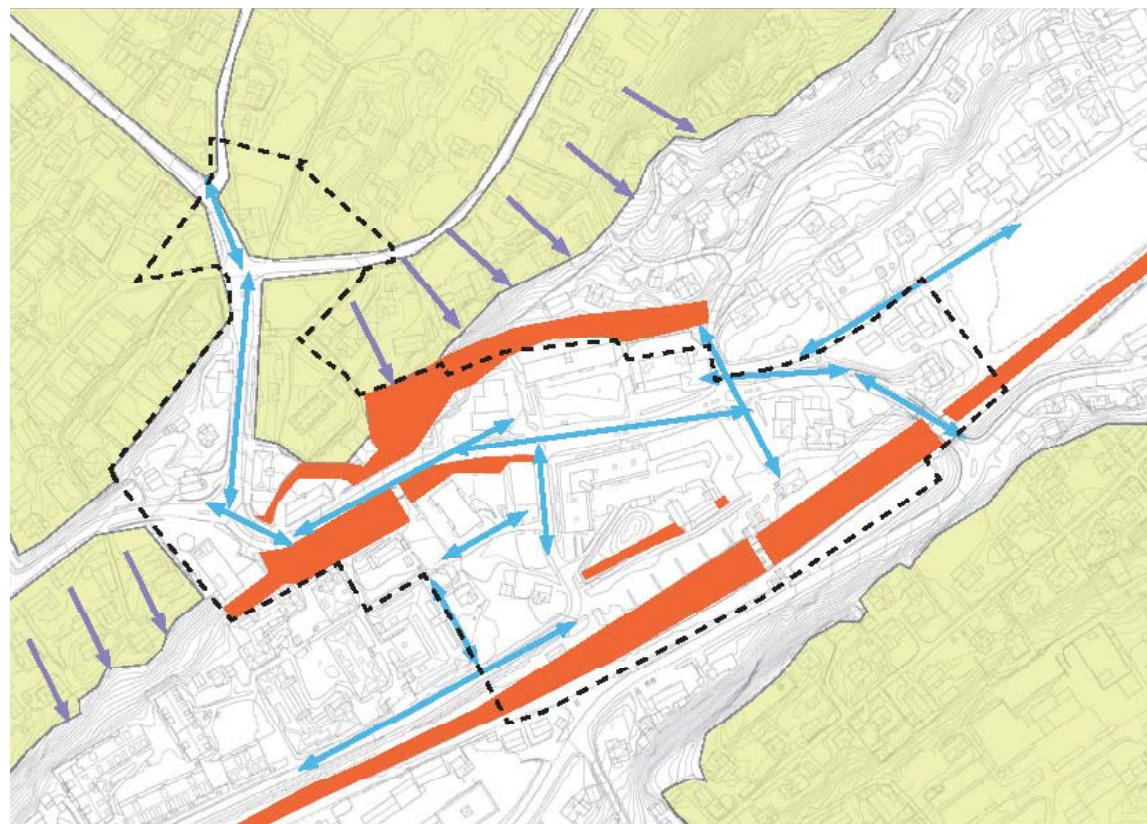
Temaene i kapitlet om natur og landskap er delt inn i beskrivelse, analyse og anbefaling. Beskrivelsene er basert på befaringer, Bærumskart, herunder Miljøatlas Natur og bilder. Analysene er utført delvis etter SWOT-metoden (styrker, svakheter, muligheter og trusler). Anbefalingene for hvert område er gitt uavhengig av de andre temaene i stedsanalysen.

Beskrivelse

Stabekk sentrum har en beliggenhet i et drag mellom to høyder i nord og sør. Området består stort sett av bebyggelse, vei og jernbanelinje og med enkelte åpne plasser (parkering) og grøntdrag. Landskapsrommene er definert av bygninger og veier og er i praksis byrom da disse er menneskeskapte.

Landskapet er i stor grad påvirket av bebyggelse og infrastruktur. Det er lite igjen av opprinnelig landskap. Enkelte steder ses rester av terrengformer og skråninger, men disse er stort sett endret pga. veiskjæringer eller utbygging. Tidligere bekkedrag er ikke synlig i landskapet annet enn som en forsenkning i området ved Kolstad.

Veien gjennom planområdet stiger med ca. 22 meter fra det laveste punktet til det høyeste.



Kart over landskapsdrag i planområdet.

Tegnforklaring

siktlinjer
barrierer/terrengform
høydedrag
sjøutsikt



Analyse

Skrånende terreng og høydeforskjell mellom øvre og nedre Stabekk er en utfordring med tanke på kommunikasjon og snarveier mellom disse områdene. En tvinges til å bevege seg langs hovedveien da det er få andre alternativer til å krysse området i nord-sørgående retning.

Enkelte større bygg stenger også for kommunikasjon mellom deler av områdene.

Det er flere steder hvor siktlinjene er relativt lange. Det gir god oversikt over området og bidrar til sammenheng mellom de ulike delene.

Ytterligere nedbygging/utsprenkning av fjellknauser vil fjerne de siste restene som er av opprinnelig terreng.

Anbefaling

Siktlinjer bør opprettholdes enkelte steder slik at en har mulighet til å få oversikt og oppleve sammenheng i området. Det bør opparbeides noen smett/snarveier enkelte steder for å gi bedre sammenheng og raskere forbindelser for gående på tvers av området. Se også kapittel 4.2 Bevegelse.

En bør tilstrebe å bevare noen områder med knauser og terrengformer, slik at det opprinnelige landskapet fortsatt preger Stabekk.



Fra hagen ved Stabækhøy får man inntrykk av nivåforskjellene i planområdet.



Fra Storengveien 94 ved Stabækhøy og ned til Gamle Drammensvei, er det dårlig framkommelighet. Her er det muligheter for en snarvei.

3.2 Grøntstruktur

Beskrivelse

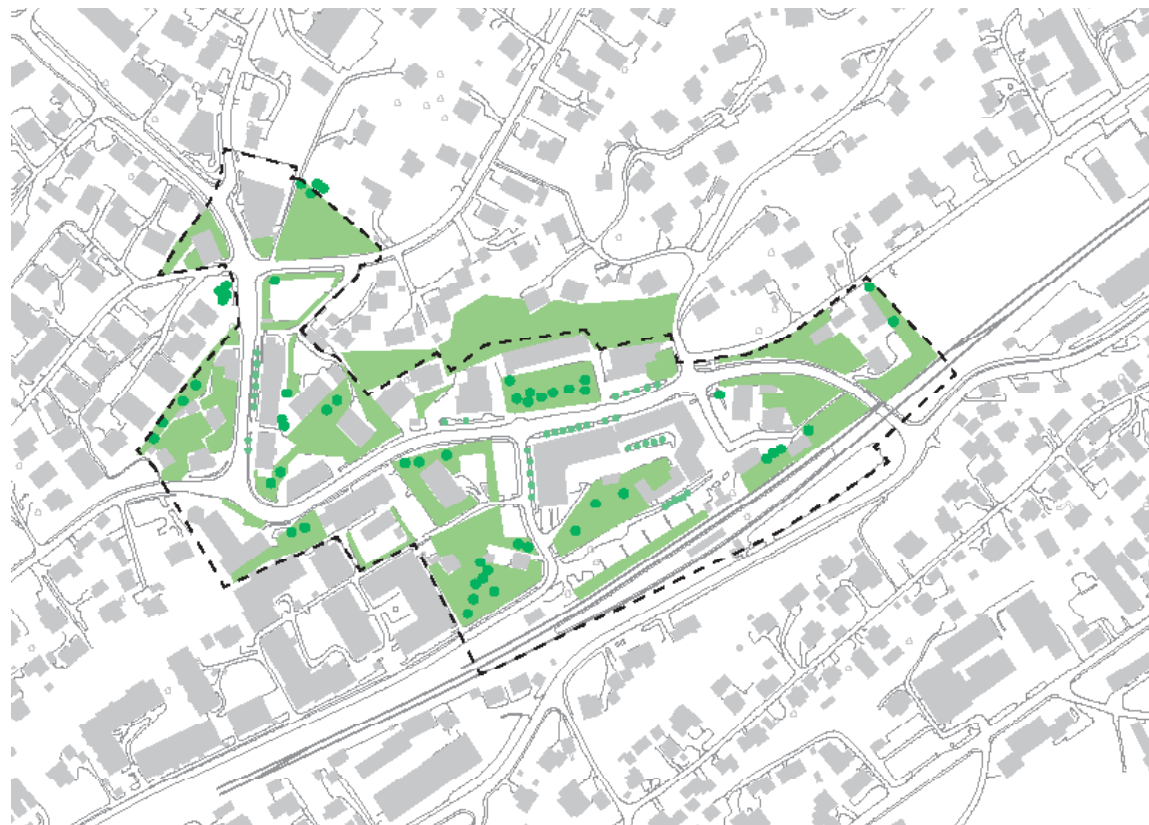
Grøntstrukturen i planområdet består av mindre grøntområder, trerekker og kantvegetasjon/restarealer samt private hager. Foruten parken i Nyveien er de største grøntområdene private hager rundt to trevillaer (Gladheim og Kolstad elektro) og parkområdet foran blokkbebyggelse vis à vis Anton sport. En del større trær finnes spredt rundt i området. Den eneste offentlige parken innenfor planområdet er lommeparken vest i planområdet.

I kartet for grønntstruktur er det ikke skilt på opparbeidete og ikke-opparbeidete grøntarealer. Det er ikke skilt mellom offentlige og ikke-offentlige arealer. Det er heller ikke gjort en verdivurdering av grøntarealene.

Analyse

Stabekk har flere fine grønne områder, men de fleste er små og uten sammenheng. Spesielt er hagene rundt Gladheim og Kolstad varierte og flotte hageanlegg med gamle frukttrær og ulike kulturplanter. Hagene er ikke åpne for allmennheten. Parkarealet med de store trærne utenfor Gamle Drammensvei nr. 37 fungerer som en grønn lunge i sentrum, om enn mest til å se på. Parken ser ikke ut til å være mye i bruk.

Kollen vest for Stabekk østre er et relativt stort grøntområde, men heller ikke det er tilgjengelig for allmennheten. Det er flere store og flotte løvtrær og furuer i planområdet.



Kart som viser grønntstrukturen i planområdet. Grøntområdene innenfor planområdet består i stor grad av private hager og utearealer. De fleste områdene er ikke tilgjengelige for allmennheten.

Tegnforklaring
grønt område
store trær
trerekke





Langs Gamle Drammensvei ligger en liten park med flere store trær.



Kollen vest for Stabekk Østre har et hageaktig preg og er en del av opprinnelig landskap.



Det er nylig anlagt en liten park ved Stabæktunet bo- og behandlingssenter. Dette er den eneste offentlige parken innenfor planområdet.



Gang- og sykkelveien fra stasjonsområdet og vestover går gjennom en grønn korridor.

Grøntstrukturen trues av ytterligere nedbygging uten at de grønne arealene erstattes.

Anbefaling

De grønne områdene på Stabekk kan med fordel styrkes i form av utvidelse og vern.

Større enkelttrær og tregrupper bør bevares. Disse trærne har stor verdi estetisk sett og fungerer som identitetsskapende elementer. I tillegg har de betydning for biologisk mangfold og for håndtering av overvann.

De grønne arealene bør i langt større grad være offentlige enn det de er i dag. Dersom de er tilgjengelige for allmenheten, vil de trolig bli mer brukt enn i dag. Bruk er en forutsetning for at arealene opprettholdes som grønne og blir bevart. Selv om grøntstrukturen bør være offentlig tilgjengelig, er den viktig uavhengig av tilgjengelighet. Den er viktig å kunne se/observere på avstand og har betydning for biologisk mangfold, fordrøyning, skjerming, luft etc.

Området rundt den nye lommeparken vest i planområdet har stort potensial. Det kan bli et viktig grønt møtested med for eksempel utadrettede aktiviteter og bekkeåpning med store kvaliteter for lokalbefolkning og besøkende. Det bør ses på muligheten for utvidelse og bevaring av dette området.

Det grønne beltet fra hagene ved Gladheim og Kolstad, vestover via kollen ved Stabekk østre, forbi stasjonsbygningen og videre mot parken i Nyveien, kan styrkes. En vil da kunne få et sammenhengende grønt belte på tvers av søndre del av planområdet.

Videre bør de grønne områdene lenger nord i planområdet styrkes. Et grønt møtested, eller pausepark ved Gml. Drammensvei 48 bør prioriteres.



Fin gang- og sykkelvei gjennom historiske og grønne omgivelser langs Stabekk østre.

Gateløpet gjennom Stabekk bør få et grønt preg.

Som et supplement til grønne arealer på bakkeniva, bør det vurderes grønne tak på alle nye bygg av hensyn til overvannshåndtering og biologisk mangfold i tillegg til at det har en estetisk side.

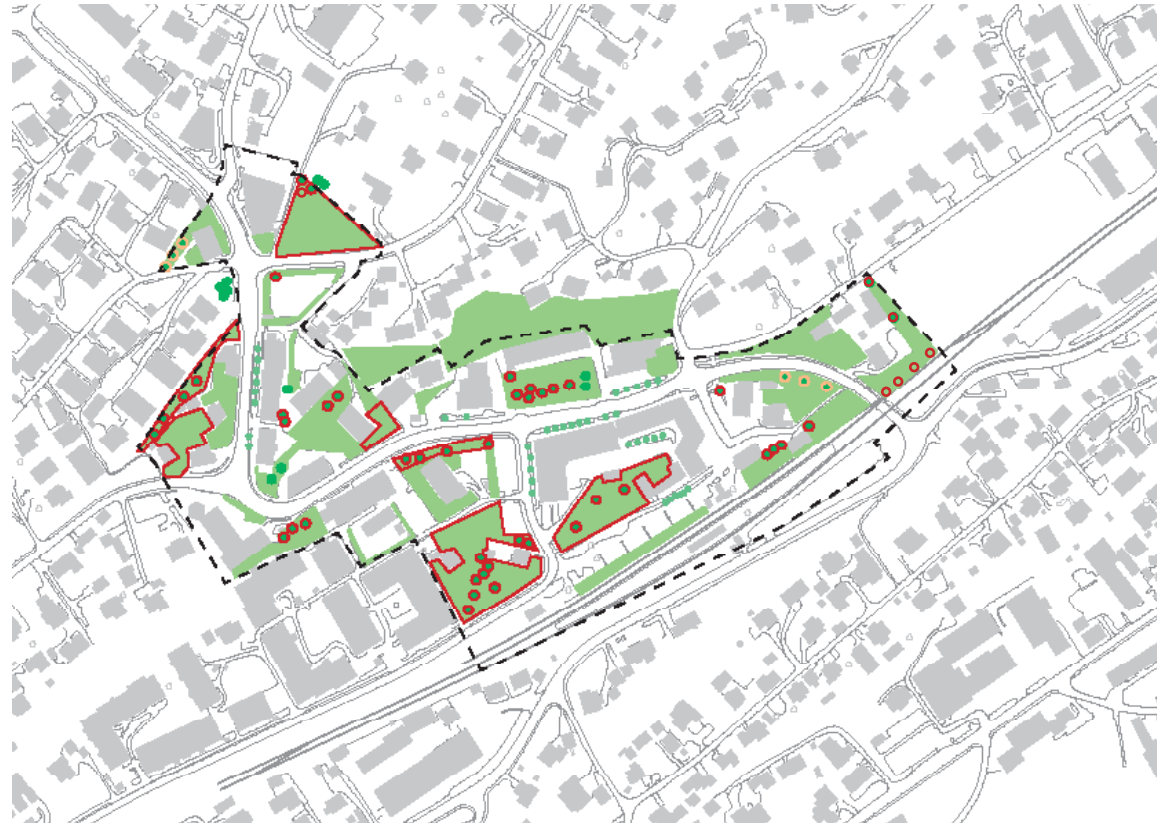
3.3 Biologisk mangfold

Beskrivelse

Vegetasjonen i planområdet består av enkelte ikke-opparbeidete naturområder, hvor det likevel er spor av ulike inngrep slik som hogst og deponering av hageavfall. Her finnes flere varmekjære arter som alm, lind, ask, hassel, lønn og kastanje i tillegg til selje, bjørk, lerk, furu og ulike frukttrær. Flere av disse er gamle og grove. Enkelte steder finnes også stedegne arter som nyperose, engsmelle og rødkløver.

Størsteparten av områdene er opparbeidete arealer i form av gatetrær, veirabatter og små parkaktige områder med hage- og kulturplanter. Gatetrærne er hovedsakelig lind, asal og rogn.

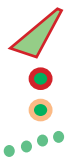
Innenfor planavgrensningen er det ikke registrert viktige naturtyper. Det kan likevel finnes områder med viktige naturtyper som foreløpig ikke er registrert.



Kart med markering av viktige områder for biologisk mangfold.

Tegnforklaring

grønt område - viktig
store trær - viktige
store trær - middels viktig
trekke

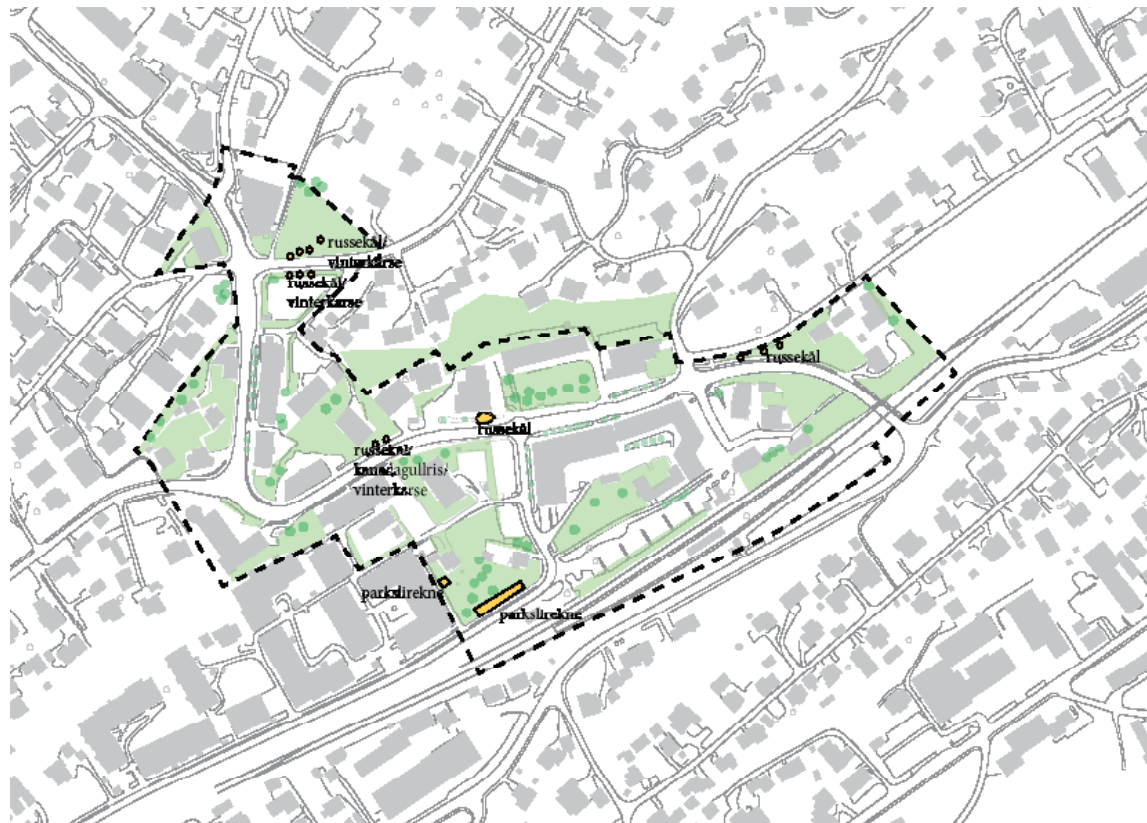




Bestand av fremmed art, trolig russekål (*Bunias orientalis*),
Gml. Dr. vei 39



En stor bestand av parkslirekne (*Reynoutria japonica*). Parkslirekne er på norsk svarteliste og anses å utgjøre svært høy risiko for naturmangfoldet i Norge.



Kart som viser registrering av fremmede arter i området.

Tegnforklaring
grønt område
store trær
trerekke
fremmede arter





I dette parkområdet i sentrum står blant annet flere store lønnetrær som bør bevares.



Et område langs Gml. Drammensvei med nyperose, engsmelle og rødkløver, blant andre.



Hagen ved huset kalt Gladheim har gamle epletrær som potensielt huser mange arter.



Asketrær ved Gamle Drammensvei 48. De er hardt beskåret, men er viktige å bevare av hensyn til sjeldne arter av sopp, lav, mose og insekter. Gamle trær er også viktige for fugler og flaggermus.



Selje er viktig for pollinerende insekter og bør bevares.



To furuer ved Stabekk kino er rester av opprinnelig vegetasjon i området og bør ivaretas.



Skogen nord i planområdet har flere varmekjære arter. Området har vært hogget ned, men er nå relativt gjengrodd. Området har stort potensial for biologisk mangfold, men hadde trengt noe rydding for å få inn mer lys. Furuer bør bevares.



I stasjonshagen står en linderekke som trolig har vært kollet. Disse bør bevares.

Analyse

Stabekk har fortsatt naturområder og gjengrodde hager som er viktige å sikre. Selv om det ikke er registrert viktige naturtyper innenfor planområdet, kan det ikke utelukkes at store enkelttrær eller trerekker kan være viktige naturtyper. Her kan en finne sjeldne sopparter, lav, mose og insekter. Trærne er viktige tilholdssteder for fugler og flaggermus.

Det er flere trusler for det biologiske mangfoldet. Ytterligere nedbygging av området vil kunne gå på bekostning av områder som er viktige for biologisk mangfold. Naturområder kan ikke uten videre erstattes av nye grønne områder med parkmessig opparbeiding.

En annen trussel innenfor området er bestander av fremmede arter som på sikt vil kunne utkonkurrere stedegne arter og dermed føre til tap av biologisk mangfold. Særlig spres fremmede arter under anleggsarbeid i forbindelse med flytting og tilføring av masser.

Anbefaling

Det anbefales å lage et mest mulig sammenhengende grøntdrag gjennom planområdet med mark-, busk- og trevegetasjon. Dette er svært viktig for et levedyktig biologisk mangfold. Det er bare gjennom slike nettverk at ulike bestander kan opprettholdes.

Ideelt sett bør alle naturpregete områder innen planområdet bevares.

Det anbefales å ivareta og styrke forbindelsene mellom marka og fjorden, men grønne korridorer er viktige å sikre uansett retning. Det bør være tilstrekkelig med mindre områder i passe avstand til at fugler, dyr og insekter kan ferdes mellom disse. Små "grønne øyer" er viktige for å sikre oppholdssteder og forbindelser for artene.

Gamle, grove trær og tregrupper bør ivaretas. Alm og ask er viktig som leveområde for en rekke rødlistede arter, deriblant viktig sopp- og lavflora. Grov alm og ask kan også være levested for insekter. Det er viktig at

områdene med ask og alm ikke blir for spredt, slik at insekter, sopp og lav kan spre seg fra tre til tre. Områder med store, eldre trær bør ikke nedbygges. Hogst og andre inngrep bør ikke tillates.

Det bør legges til rette for pollinerende insekter, dvs. at man opprettholder tilstrekkelig med naturområder og i tillegg opparbeider grøntområder med beplantning som gir insektene mat.

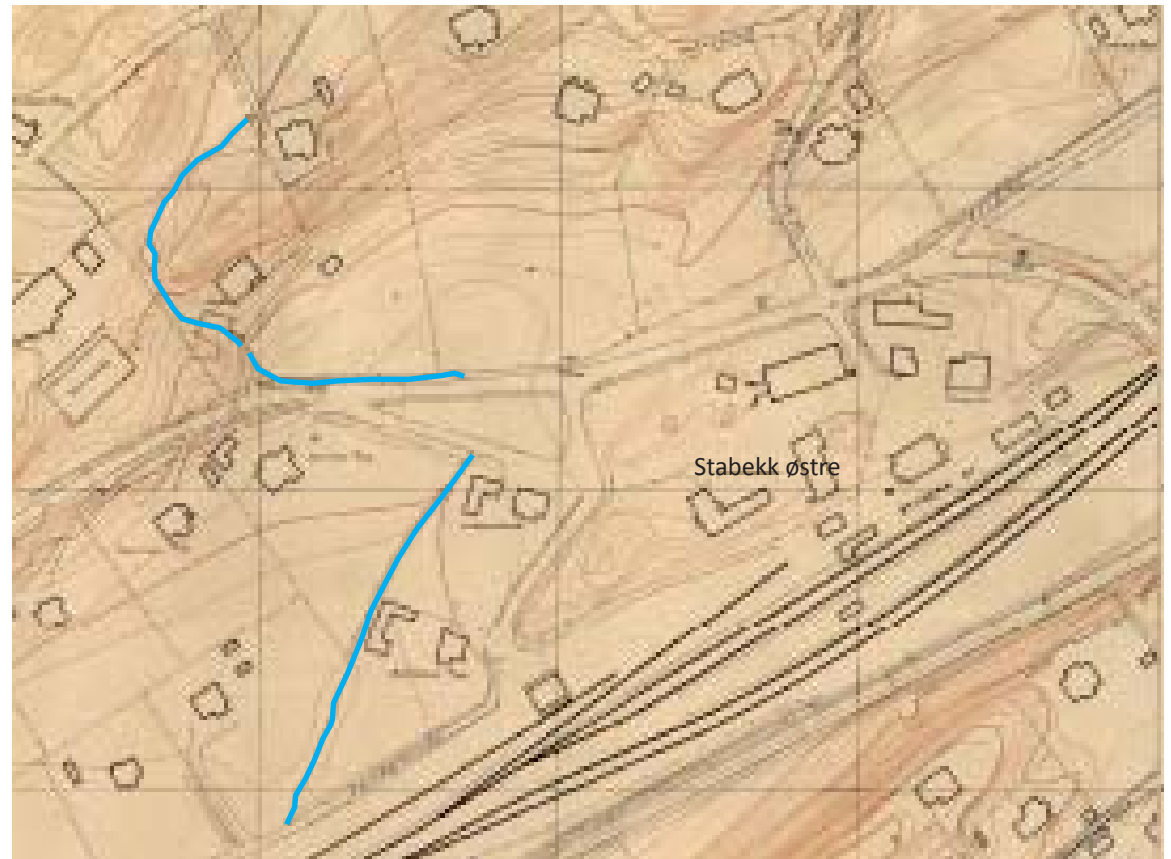
For å motvirke fragmentering av artenes leveområder, bør planområdets eksisterende grøntstruktur i størst mulig grad bevares og styrkes. I tillegg til hensynet til biologisk mangfold, har den også andre positive virkninger som trivsel for befolkningen, bedre motstand mot store regnskyl og erosjon, bedre lokalklima og luftkvalitet samt støyreduksjon. Vegetasjon og naturmangfold kan også være en kilde til forståelse av historien.

Der det er forekomster av fremmede arter, må artene håndteres f.eks. i henhold til veiledere fra Statens vegvesen eller Fagus.

3.4 Blå struktur

Beskrivelse

Navnet Stabekk er første gang nevnt i 1398, under navnet Stadbæk etter en liten bekk som kan ha rent omtrent der hvor jernbanen går i dag. Navnet kommer av stadir, stille, og er antatt å bety den krokete, stilleflytende bekken. (kilde Wikipedia, <http://no.wikipedia.org/wiki/Stabekk>, 20.04.2015). I dag er det ingen åpne strekninger igjen av bekken innenfor planområdet. Ledningskart over Stabekk viser at tidligere bekkeløp er lagt i rør. En avgreining fra Stabekkvassdraget kommer inn i planområdet fra Storengveien og renner øst for Stabekkhøi, over Gamle Drammensvei og krysser tomten der Kolstad elektro holder til. Like vest for planområdet skal det ha vært en dam, Lorangdammen, omtrent der Stabekk bo- og behandlingssenter ligger i dag (kilde: Baalsruud, Kjell: Bekkene i Bærum som ble borte, 2000).



Kart fra 1922 med markert bekkeløp som rant fra Storengveien, øst for Stabekkhøi, over Gamle Drammensvei og gjennom eiendommen Bjerkebæk.

Analyse

Det har vært flere små bekker på Stabekk, men i dag finnes det ikke lenger noen synlig forbindelse til stedsnavnet i området rundt Stabekk sentrum. I og med at tidligere bekkeløp er lagt i rør, er det ingen opplevelser knyttet til rennende vann i form av bekkeløp på Stabekk. En bekkeåpning vil kunne bidra til å styrke stedets identitet på ny. Et åpent bekkeløp her vil være positivt for opplevelsen av området- både synlig og hørbart, håndtering av store regnskyll, samt kunne være positivt for det biologiske mangfoldet. En åpen bekk vil kunne ta i mot overflatevann som kan filteres gjennom bruk av stedegen vegetasjon.

Anbefaling

Bekkeåpning anbefales på Stabekk av flere grunner. Åpning av bekk vil være et estetisk flott innslag i en offentlig park og vil gi besøkende gode opplevelser både med lyden og synet av rennende vann. Det anbefales at deler trasé for tidligere bekkeløp åpnes og blir en del av grøntstrukturen i området rundt den offentlige parken ved Kolstad og Gladheim. Vann tas fra en stor overvannsledning som ligger i samme trasé. Den rørlagte bekken anbefales ikke tatt opp igjen da det antas at den er forurensset. Bekkeåpning vil kunne gi store estetiske og opplevelsesmessige kvaliteter, samt være positivt for fordrøyning av overvann og for biologisk mangfold.



Forsenkningen i terrenget viser hvor bekken har gått.



Vann- og avløpskart for Stabekk. Piler viser at bekkeløp er lagt i rør.

4 Møteplasser og bevegelse

4.1 Møteplasser og funksjoner

Beskrivelse

De utadrettede funksjonene som skaper aktivitet på Stabekk er sentrert rundt Stabekkehuset på nedre del og rundt kinobygget på øvre del. De fleste bygningene henvender seg mot Gamle Drammensvei og mot plassen foran stasjonsbygningen.

Funksjonene i midtre del, fra bensinstasjonen til Svingen, er bolig og kontor som er innadrettet, og ikke skaper aktivitet i nevneverdig grad.

Det er flere butikker som har stengt/ flyttet de senere årene, og togstasjonen har vært stengt i forbindelse med ombygging av lokallinjen og stasjonene.

Det er ulike typer møteplasser innenfor planområdet. Det er de kommersielle møteplassene som dominerer, med forretningene, serveringsstedene, bensinstasjonen og kiosken. Parken i Jernbaneveien er den eneste offentlige, grønne møteplassen. Parken er nylig opparbeidet som en liten, romantisk "lomme" med slyngende sti, benker og bed.

Kulturhuset Stabekk kino er et lokalt kulturhus for østre Bærum. Kulturhuset består av den gamle kinoen og festsalen og benyttes til ulike aktiviteter og selskapeligheter for nærmiljøet.



Over: Kartet viser registreringer av dagens utadrettede funksjoner og byrom/ gaterom på Stabekk. Det er ikke skilt mellom kommersielle og ikke-kommersielle møteplasser. Stiplet svart linje er avgrensning av planområdet for områdereguleringen.

Utadrettet funksjon
Bussholdeplass/
togstasjon
Byrom
Gaterom



Stabekk stasjon og bussholdeplassene er møteplasser for reisende. Det er inne- og uteservering til restauranten Jeppe, Baker Hansen og Lone Star Steak House.

Like i utkanten av planområdet i nordvest ligger eldresenteret.

Arealer for rekreasjon er parken i Jernbaneveien og Stabekkparken. Stabekkparken er en større park med muligheter for aktivitet som sandvolleyball og løkkefotball. Det er etablert treningsapparater og en lekeplass.

Parkeringsplassene er åpne, tilgjengelig arealer som i en viss grad fungerer som møteplasser av kortvarig karakter.

Vurdering

Styrker

- De eksisterende møteplassene har ulik karakter og ulikt særpreg, som gis av de historiske bygningene og ulik form og plassering på byrommene.
- Den nylig opparbeidete Benkowparken er innbydende og hyggelig.
- Byrommene er solrike.
- Stabekk oppleves som en hyggelig "småby", gitt av bebyggelsens lave høyder i kombinasjon med de mange historiske bygningene.

Svakheter

- Sentrum er langstrakt, og oppleves todelt.
- Midtre del av sentrum mangler utadrettede funksjoner som kan skape liv og binde de to delene av Stabekk



Øverst til høyre: Aktivitetene på øvre Stabekk foregår i hovedsak i forbindelse med kinobygget. Møteplasser er Jeppe, Kulturhuset Stabekk kino og butikkene i kinobygget, Svingen og Gamle Drammensvei 48.

Til høyre: Stasjonsplassen på nedre Stabekk har en klar byromsmessig karakter. Stasjonsbygningen er et viktig landemerke. Plassen er hovedatkomsten til Stabekk stasjon, men er utformet utelukkende på bilistenes premisser.

sentrum sammen.

- Svake koblinger mellom de offentlige møteplassene og mellom møteplassene og hovedgaten.
- Lav kvalitet på utformingen av de offentlige rommene.
- Knappe arealer for møteplasser i gaterommet.
- Det finnes få møteplasser og aktiviteter av ikke-kommersiell karakter innenfor planområdet, og ingen møteplasser av denne typen som er tiltenkt barn og unge.
- Få aktiviteter og møteplasser innbyr til opphold over lenger tid.
- En stor del av sentrum er grå arealer (vei og parkering).

Trusler

- Stor biltrafikk, relativt høy hastighet (50 km/t).
- Handelskonkurranse fra Bekkestua og Sandvika.

Muligheter

- Togstasjonen gjenåpner 2015 med hyppigere avganger enn tidligere.
- Gaterommet har relativt stor bredde (minste totale bredde er 14,5 meter) med potensial for å bedre forholdene for gående og syklende, og mulighet for møteplasser i gaterommet.
- Stabekk har flere små byrom med potensial for å bli gode og grønnere møteplasser, både kommersielle og ikke-kommersielle.
- De historiske bygningene kan gi møteplassene særpreg.

Anbefalinger tema møteplasser og aktiviteter

- Det anbefales å ta utgangspunkt i de kvalitetene som



Over: De utadrettede funksjonene på Stabekk ligger i to "klynger", noe som gjør at Stabekk oppleves to-delt. Dette forsterkes av topografien med den relativt bratte bakken opp fra nedre Stabekk.

Under: Gaterommet har en stor bredde som kan utnyttes bedre med tanke på møteplasser og større areal til gående og syklende.



er på Stabekk i dag, og videreutvikle disse.

- Det bør videreutvikles gode møteplasser for folk i alle aldre på Stabekk, med ulike aktiviteter som egner seg til ulike årstider.
 - Plassen foran stasjonsbygningen har potensial for å bli et godt møtested som understreker stasjonens betydning og knytter denne til Gamle Drammensvei. Selve stasjonsbygningen er et landemerke som innbyr til mer urbane møteplassfunksjoner. Aktuell bruk av stasjonsplassen kan være til et torg for opphold og handel, med høy kvalitet på gategulv og møblering og bevisst beplantning som styrker byrommet. Parkeringsplassene bør fjernes/ reduseres til et minimum.
 - Parken i Jernbaneveien ligger på en del av nedre Stabekk der det er to vernede kulturminner, store trær og gammel vegetasjon. Området har potensial for å utvikles med offentlige/ allmennyttige funksjoner der bygningene kan sees i sammenheng innenfor et parkområde. Det anbefales å se nærmere på denne muligheten.
 - Bakgården til Stabekkkhuset er et avskjermet, lunt gårdsrom rundt den verneverdige hovedbygningen til østre Stabekk gård. Det anbefales å se nærmere på muligheten for bedre oppholdsareal og behov for parkeringsplasser (reduksjon av disse).
 - Aktivitet i de mer bymessige rommene på Stabekk kan være mulighet for boccia/ petanque-bane, bordtennisbord, klatrevegg, sittebenker og lekeinnretning i vannspeil/ islagt på vinterstid innenfor en utvidet park i Jernbaneveien.

Øverst: Fortauet langs forretningsbygget "Stabekkkhuset" er en kommersiell møteplass. Utenfor bakeriet finnes sittemulighet for fire personer. Arealet er store deler av dagene skyggelagt, virker trangt mot bussholdeplassen og innbyr derfor ikke til langvarig opphold med unntak av på varme sommerdager. Til høyre: I bakgården til Stabekkkhuset er det lagt til rette for uteservering for Baker Hansen. Gårdsrommet er lunt, solrikt på formiddagen og avskjermet for trafikk. Store deler av byrommet er i bruk som parkeringsplass.

Nederst til høyre: Esso-stasjonen er en møteplass, primært for bilistene, men også for andre. Det kan diskuteres om en veirelatert funksjon som dette bør ligge i et bymessig sentrum, eller om den bør ligge utenfor sentrum. Ved en eventuelt høyere utnyttelse av tomten kan en bensinstasjon inngå i en første etasje hvis det er aktuelt å beholde funksjonen.



- Gaten bør utformes enhetlig gjennom hele Stabekk, med tanke på muligheter for opphold og på de myke trafikantenes premisser. Det legges til rette for opphold/ uteservering og møblering. Det bør settes av en sone på 2,5-3 meter inn mot bygningene til denne bruken. Det anbefales å innføre en "møbleringssone" mellom gang-/ sykkelareal og kjørebane. Gaterommet langs hovedgaten bør defineres bedre romlig, med "vegger" i form av bygninger eller vegetasjon for å forsterke det bymessige preget.
- Bygningene som henvender seg bymessig med mange innganger til butikkene, bør styrkes. Det kan med fordel fortettes slik at denne strukturen videreføres med utadvendte funksjoner på gateplan.
- Sammenhengen mellom øvre og nedre Stabekk og sammenhengen mellom de ulike møteplassene og byrommene bør styrkes. Koblingen mellom hovedåren Gamle Drammensvei og parkene er svak. Det bør etableres siktlinjer/ gløtt, slik at man fra Gamle Drammensvei kan oppfatte at det finnes møteplasser og parker innimellom. Grønt/ trerekker? eller brede fortau?
- Bygningenes første etasjer bør ha utadrettet funksjon som kan skape aktivitet, så langt det er grunnlag for dette. Handelsanalysen vil gi en pekepinn om hvor stort handelsareal som er realistisk. Dersom første etasje skal ha boligfunksjon bør det etableres forhager som kan gi et grønt preg til gatebildet.

Over til høyre: Selv om stasjonsbygningen ikke lenger har funksjon direkte tilknyttet jernbanen, er den et signalbygg for stasjonen og for Stabekk. Nytt heisbygg og atkomst til perrongene ligger rett vest for den gamle stasjonsbygningen. Atkomsten til stasjonen er ikke godt tilrettelagt for gående og syklende, og området ved stasjonen fungerer ikke som en møteplass som inviterer til langvarig opphold.

Til høyre: Parken i Jernbaneveien er nylig opparbeidet til en romantisk liten park med slyngende grusganger, små plener, sitteplasser og løk-/ staudebed. Parken oppleves å ligge "bortgjemt" da den ikke er synlig fra Gamle Drammensvei.



4.2 Bevegelse

Beskrivelse

Gjennom Stabekk sentrum går viktige ferdselsårer både for gående, syklende, bilister og kollektivtrafikk.

Gående

Den primære fotgjengerforbindelsen på Stabekk går langs Gamle Drammensvei og Gamle Ringeriksvei. Viktige målpunkt er togstasjonen, bussholdeplassene, skolene (Lysaker barneskole og Stabekk videregående skole) og butikkene. Det er fortau på begge sider av hovedveiene med unntak av på sørsiden av Svingen og sørsiden av jernbanebrua. Fortauene er svært varierende i bredde og med ulik materialbruk.

I tillegg til gangforbindelsene langs veinettet er det noen snarveier i området: Fra Storengveien og ned til nedre Stabekk, fra Petersborg og til Svingen, fra Prof. Kohts vei til Kveldsroveien.

Syklende

Gamle Drammensvei og Gamle Ringeriksvei gjennom Stabekk er del av hovedsykkelveinettet i kommunen. Det er tilrettelagt for separat, bred sykkelvei eller bredt fortau gjennom hele sentrumsområdet, med unntak av brua over jernbanen. Utformingen varierer, med mange



Tegnforklaring

Hovedferdselsårer (alle trafikanter)
Viktige gangforbindelser/ snarveier
Holdeplasser/ togstasjon
Parkering sykkel/ bil



systemskifter. Det har ikke vært særskilt sykkelteiling på Stabekk, men det er observert stor sykkeltrafikk. Syklistene sykler både i veibanen og på fortau/ i sykkelfelt.

Sykkelparkering. Det er etablert totalt 63 sykkelparkeringsplasser ved den nye togstasjonen (2015). Av disse er 33 på Sentrumssiden, mens 39 er på Kveldsroveisiden. Det er etablert tak over 12 av sykkelplassene på hver side. Det står et sykkelstativ med 3 plasser ved Rimi og ett med 8 plasser ved kinoen.

Bilister

Gamle Drammensvei og Gamle Ringeriksvei er fylkesveier med høy trafikkbelastning (10-11.000 ÅDT i 2010). Veien har relativt god kjøreveistandard med 7 meter bred kjørebane. Med ny tverrforbindelse til E18 er det beregnet at ÅDT synker til 6-7.000 kjøretøy/ døgn. Fartsgrense er 50 km/t.

Parkering

Det er flere parkeringsplasser på Stabekk. De fleste er på bakkeplan. Det er underjordisk parkering til den nyere delen av Stabekkkhuset og til nye boligbygg på nordsiden av Gamle Drammensvei.

Til høyre: Langs kinoen er det etablert separat sykkelvei og en trerekke mellom denne og fortausarealet. Løsningen virker "trang" og anstrengt, og overgangen til bredt fortau både ovenfor og nedenfor er uløst estetisk sett. Stimleareal og uteareal langs kinoen er svært knapt.

Til høyre under: Enkelte transportsyklister foretrekker å sykle i veibanen, her i Svingen. Det er opparbeidet trafikkøyer med rullestein inn mot krysset mellom Gamle Drammensvei og Gamle Ringeriksvei.

Til høyre nederst: Gangbrua over jernbanen er i dag svært smal. Statens Vegvesen planlegger utvidelse til totalt 3-3,5 meter, som skal gjennomføres høsten 2015.



Innfartsparkering

Det er opparbeidet innfartsparkering på begge sider av Stabekk stasjon. P-plasser på sentrumssiden og p-plasser med innkjøring fra Kveldsroveien, i alt ca 112 parkeringsplasser.

Kollektivtrafikk

Togstasjonen åpner for trafikk igjen i desember 2015. Det vil bli åtte avganger i timen mot Oslo og fire mot Sandvika på hverdager. Det er flere busslinjer gjennom Stabekk, og holdeplasser både på øvre og nedre.

Analyse

Styrker

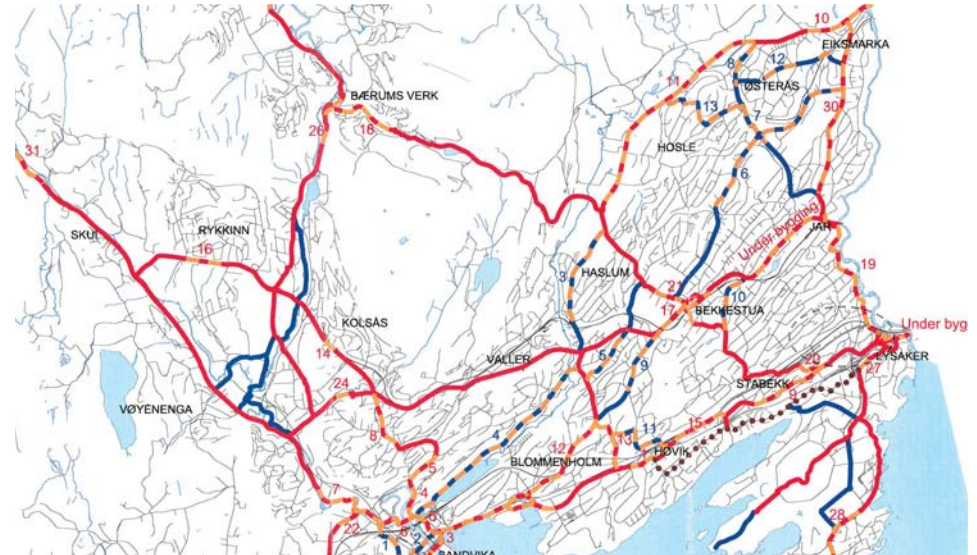
- Korte gangforbindelser i et lite sentrum.
- Jernbanestasjon med sentral beliggenhet.

Svakheter

- Gaterommet er utformet på bilstenes premisser, som en "landevei" med og relativt høy hastighet på 50 km/t.
- Trafikkbildet er til dels uoversiktlig, med ulik utforming.
- Utformingen gjør at veien er en barriere, og svekker opplevelsen av de byrommene som dannes mellom bygningene.
- For smalt gangareal enkelte steder, først og fremst langs forretningene. Sykkelvei og fortau er lite enhetlig utformet, fortau er enkelte steder for smale og ikke sammenhengende.
- Det mangler snarveier på tvers, og de snarveiene som er er lite synlige.

Over: Utsnitt av hovedsykkelveikartet for Bærum viser strekket gjennom Stabekk som hovedsykkelvei. Brua over jernbanen er markert som "manglende lenke".

Til høyre: Parkeringsplasser på Stabekk (bil: oransje flater, sykkel: røde flater), både private og offentlige. Det er nylig reetablert innfartsparkeringer på begge sider av stasjonen.



- Parkering opptar stort areal på overflaten, både privat, offentlig og innfartsparkering til toget.
- Mange systemskifter er forvirrende for sykklistene.

Trusler

- Stor biltrafikk
- Transportsyklister med høy fart i gang- sykkelfelt.

Muligheter

- Potensial for flere snarveier gjennom grøntdrag, på tvers av terrenget.
- Relativt bredt gatesnitt gir muligheter for enhetlig utforming av gatesnittet.

Anbefaling

- Ombygging fra landevei til bygate. Stabekk sentrum er i stor grad tilrettelagt for biler, i mindre grad for syklistene og gående. Trafikkmengden er i dag stor, men vil bli halvert ved bygging av ny tverrforbindelse til E18. En av de viktigste miljømålsetningene i Bærum er å redusere biltrafikken. Samtidig er Stabekk et historisk sentrumsområde med småbyfunksjon. På bakgrunn av dette anbefales det ombygging til bygate gjennom Stabekk. Ombygging fra landevei til bygate med lav hastighet vil kunne gi muligheter for enhetlig utforming av gatesnittet og prioritering av gående og syklende. Samtidig anbefales det tiltak som ikke sikres i reguleringsplan, som reduksjon av kjørehastigheten til 30 km/t. Detaljutformingen av gaten anbefales utredet i en plan for offentlig rom, der det også sees på kostnader og fordeling av disse.
- Sykkelprinsipp: Det anbefales å utforme gatesnittet gjennom Stabekk med blandet trafikk for å underbygge Stabekk som bymessig sted, der de myke trafikantene prioriteres framfor bilister. Opparbeiding av egen sykkelvei vil gjøre sykkelveien til en barriere tilsvarende det



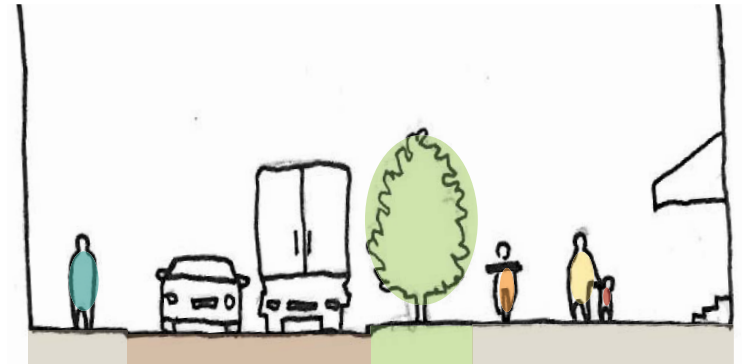
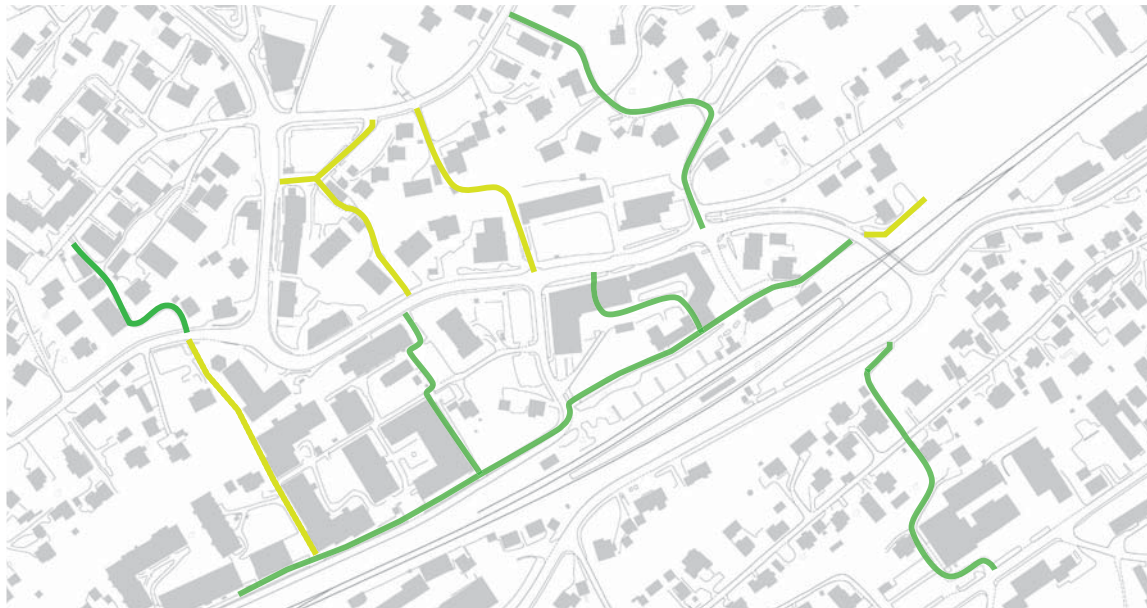
Over: Langs Stabekkkhuset er fortauet innsnevret for å gi plass til bussholdeplassen. Arealet langs forretningene er smalt.

Under: På nedre Stabekk er det anlagt flere rundkjøringer og trafikkøyer. En stor del av arealet er grøtt og er utformet som en landevei. Separat sykkelvei går på venstre side bort til gangbrua.



bilveien er i dag. Stabekk er et historisk sentrum og trafikkløsningen bør tilpasses denne situasjonen.

- Snarveier: Muligheter for å opparbeide flere snarveier bør vurderes i forbindelse med detaljreguleringer. Opparbeidelse av flere snarveier, så korte som mulig, vil gi bedre tilgjengelighet for gående på tvers av terrenget.



Over: Forslag til prinsipielt gatesnitt for Stabekk sentrum, som vil kunne gjennomføres for hele strekningen med noen tilpasninger nedenfor Svingen. Total gatebredde varierer, veibanen er konstant 6,5 meter og møbleringssonen 2,5 meter. Bredden på fortaussonen varierer og tilpasses gatesnittet på ethvert sted. Møbleringssonen gir mulighet for variert bruk med blant annet beplantning, langsgående gateparkering, sykkelparkering og oppholdssoner. Langs Stabekkkuset er det stor nok bredde til tosidig møbleringssone, og noe bredere fortau enn oppover bakken mot Svingen. Busslommene foreslås fjernet slik at det blir kantstopp.

Til venstre: Snarveier på Stabekk. Eksisterende snarveier er mørk grønne. Det anbefales enkelte nye snarveier, markert med lys grønt. På grunn av det bratte terrenget og at området er utbygd med småhus, må mulighetene for nye snarveier vurderes nærmere med tanke på hva som er mulig å få til. Det vil være aktuelt med trappeforbindelser enkelte steder, og snarveiene vil ikke kunne bli universelt utformet.

5 Bebyggelsesstruktur og bygningsutforming

5.1 Struktur

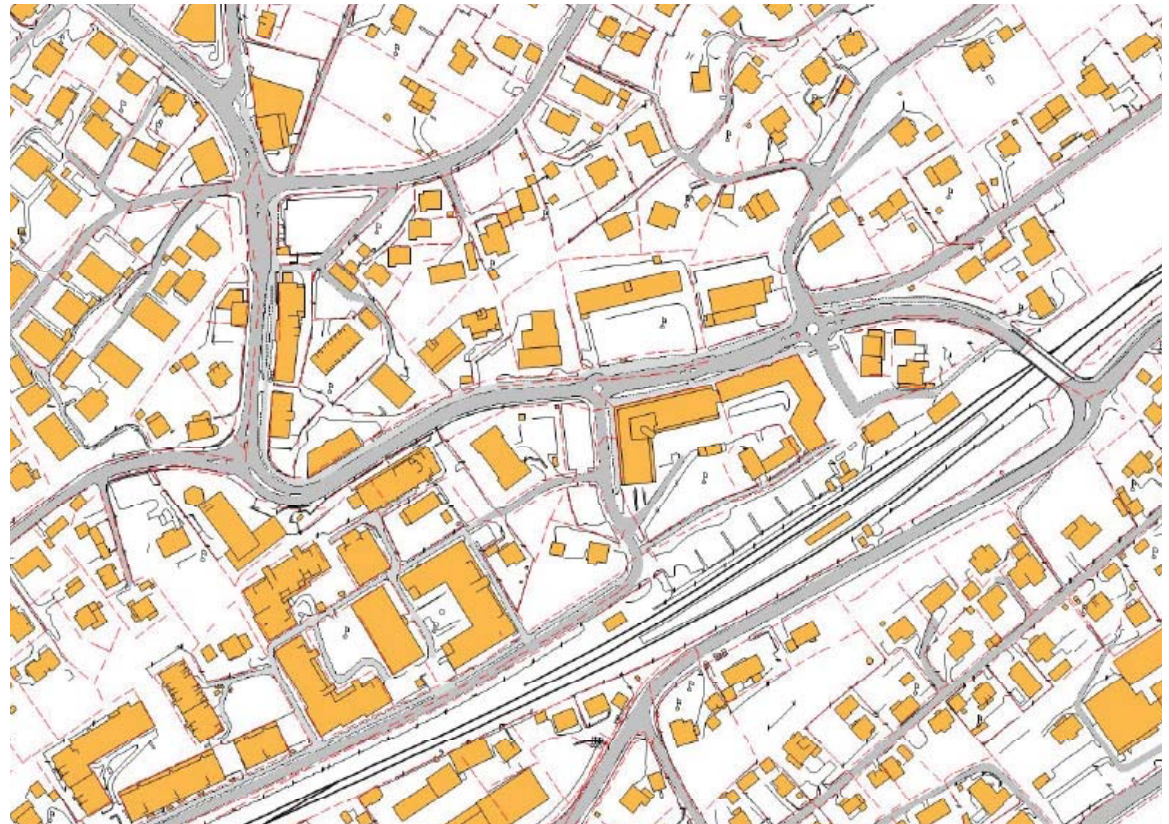
Beskrivelse

Bebyggelsesstrukturen i Stabekk sentrum bærer preg av stedets utvikling og gradvise fortetting gjennom mer enn 100 år. Vi har fortsatt fragmenter av den eldste villastrukturen innenfor sentrumsområdet. Fra 1920-tallet ble det bygget lineære strukturer langs veien på øvre del og begynnelsen på kvartalsstruktur på nedre Stabekk. Fra 1960-tallet ble det bygget lameller tilbaketrukket fra veien, fra 1980-tallet er bebyggelsen delvis lineær delvis punktvís.

Områdene nord og øst for sentrum har fortsatt åpen villastruktur. Mot sørøst, langs Jernbaneveien ble det fortettet med blokker i åpen kvartalsstruktur på 1990-tallet. Mot nordøst, langs Peterhofveien, ble et område fortettet med byvillaer på 2000-tallet.

Analyse

Stabekk fremstår uten overordnet bebyggelsesstruktur. Gamle Drammensvei har vært styrende for utviklingen, men de ulike strukturene forholder seg på ulike måter til veien. Det at vi finner mange bebyggelsesstrukturer innenfor et lite område gir et "selvgrodd preg", som både kan oppfattes rotete, men også sjarmerende. Samtidig er de enkelte strukturene uavsluttede og uten tydelige overganger, noe som forsterker det rotete preget.



Over: Kart over området som viser bebyggelsen.

Anbefaling

Det anbefales at nybygging bygger på eksisterende strukturer og at Stabekk sentrum videreutvikles etter



1. Tydelig ytre avgrensning mot omgivelsene.

Sentrumsområdet avgrenses naturlig av jernbanen i sør og topografien/ villaområdene mot nord. Det anbefales at sentrum videreutvikles innenfor den naturlige eksisterende avgrensningen, slik at sentrum blir kompakt med korte avstander og arkitektonisk fremstår tydelig.



2. Videreutvikle kvartalsstrukturen.

Det anbefales å videreutvikle strukturen som er påbegynt med Stabekkehuset. Kvartalsstruktur er en bymessig struktur som kan gi høy utnyttelse uten å bygge høyt. Kvartalene kan være åpne eller lukket. Felt som bør vurderes for nybygging/ fortetting er markert med rød stipling på kartet.



3. Videreutvikle grøntstrukturen.

Det anbefales at kvartalet ved jernbaneveien videreutvikles som park, der de to kulturminnene inngår. Parken forbindes med Stabekkeparksen (i øst utenfor planområdet) med et grøntbelte langs jernbanen. Tverrforbindelser i form av snarveier på tvers av terrenget bør etableres.

5.2 Høyder og volumer

Beskrivelse

Bebyggelsen innenfor Stabekk sentrum har ulike høyder, volumer og materialbruk. Høydene varierer fra 1-2 etasjer og opp til 4 etasjer (med underetasjer). Takformene er flate tak og saltak. Materialbruken er tegl, med og uten puss, noe betong, tre i den gamle villabebyggelsen.

Analyse

Stabekk sentrum oppleves som en småby med lav bebyggelse. Bebyggelsen er maksimalt i fire etasjer. De fleste bymessige bygningene har smale bygningskropper og relativt rene takflater, og de fremstår dermed som nette bygninger. Unntak fra dette er blokkbebyggelsen fra 1990-tallet, som har brede bygningskropper og diverse arker og takutspring.

Anbefaling

Det anbefales en videreutvikling av Stabekk med høyder som forholder seg til eksisterende høyder, og som kan karakteriseres som "småby". Dette samsvarer med Stabekks plassering etter kommuneplanens senterhierarki, der Stabekk skal fortsette å være et "lokalsenter".



Over: Stabekkhuset er i 3 etasjer, nabobygget i tre høyere etasjer og med en inntrukket toppetasje.



Under: Stabekk kino er i to etasjer, der den nederste etasjen går inn under gatenivå i øverste del. Andenæs-gården er i fire etasjer, bygningen er tilbaketrukket fra gateliv.



6. Kilder

Kilder

Registreringer og kartmateriale i Bærumskart (kommunens kartdatabase).

Registreringer Stabekk sentrum 2012, jpostID 14/78152

Oppsummering fra idéseminar 24.1.2015, jpostID 15/51702

Oppsummering fra medvirkning med ungdom på Ringstabekk skole desember 2014, jpostID 15/50483

Befaringer.

Baalsruud, Kjell: Bekkene i Bærum som ble borte, 2000

Wikipedia, <http://no.wikipedia.org/wiki/Stabekk>, 20.04.2015