



Borettslaget Gamle Ringeriksvei 3
Postboks 385
1368 Stabekk

Deres ref.:

Vår ref.:
17/231032/ASBJ

Dato:
10.11.2017

Begrenset høring tverrakser - Stabekk sentrum - områderegulering

Med bakgrunn i det pågående arbeidet med illustrasjonsplan for byrom i Stabekk sentrum ønsker Regulering å foreslå formål/ bestemmelsesområder for å sikre tverrakser i planforslaget. Forslaget ivaretar hensikten nedfelt i planprogram og stedsanalyse med å prioritere gående, blågrønn struktur og lage allment tilgjengelige møteplasser.

Forslaget innbærer følgende endringer av plankart og bestemmelser:

- Felt oG/P1-2 er lagt inn, med kombinert formål gatetun/ park.
- Tre nye bestemmelsesområder er lagt inn, #4, #5 og #6.
- For de respektive feltene som grenser inntil gatetun/ park, felt S7, S8 og S11, vil krav til opparbeidelse av lommeparker bli foreslått endret i bestemmelsene alternativ 2 slik at arealene kan regnes innenfor felt oG/P1 og 2.
- Det vil bli satt krav om at felt oG/P1-2 inngår i detaljregulering for samferdselsanlegg og byrom.

Se forslag til plankart (vedlagt) og utdrag av bestemmelsene (under).

Det gjøres for ordens skyld oppmerksom på at felt S13 og Benkowparken (felt oP) ikke er avklart, og at det fortsatt foreligger alternativer selv om det ikke sendes ut to alternativer til denne begrensede høringen.

Forslaget sendes på begrenset høring til grunneiere/ forslagsstillere for de eiendommene dette angår, samt til Statens Vegvesen og Vestre Stabekk Vel.

Frist for tilbakemelding settes til **24. november 2017**.

Med hilsen

Kjell Seberg
reguleringssjef

Anne Sofie Bjørge
seniorarkitekt

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ikke signatur

Postadresse:
Postboks 700
1304 SANDVIKA
E-post: post@baerum.kommune.no

Besøksadresse:
Kommunegården
Arnold Haukelands
plass 10

Org. nr: 974553686
Bank:
Telefon: 67 50 44 63
Faks: 67 50 43 15

KLART SPRÅK?
Hjelp oss å bli bedre:
klartsprak@baerum.kommune.no

Kombinerte hovedformål (pbl. § 12-5)

Gatetun/ park felt oG/P1-2

- § 27.1 Feltene skal være tilgjengelige for allmenheten.
- § 27.2 Gatetun/ park skal opparbeides for å bli en god sosial møteplass og oppholdsareal for alle aldersgrupper og utformes slik at den kan brukes til alle årstider, i tråd med prinsippene i illustrasjonsplan for byrom, *dokument xxx*. Dette innebærer areal for lek og opphold, med blant annet sitteplasser, sykkelparkering og vegetasjon.
- § 27.3 Det skal legges til rette for gjenåpning av bekk/ etablering av åpen overvannshåndtering som skal fungere som fordryningsløsning og håndtere flomvei.

§ 33.4 #4: Innenfor bestemmelsesområdet skal det opparbeides gangforbindelse som skal være tilgjengelig for allmenheten

§ 33.5 #5 og #6: Innenfor bestemmelsesområdene kan det etableres tiltak for å tydeliggjøre tverraksene, ved materialbruk, opphøyd gangfelt og lignende.

Lommeparker

§ 4.6 Innenfor feltene S1-S14 skal det avsettes små parker/ torg, minimum 15 m² per 100 m² boligareal. For feltene S7, S8 og S11 kan hele eller deler av lommeparkene ligge innenfor tilliggende felt oG/P1 og oG/P2. Lommeparkene skal fungere som møteplasser og være tilgjengelige for allmenheten. Størrelse, funksjon og plassering skal avklares i detaljregulering.

Kvalitetskrav til lommeparker:

- Beliggenhet i umiddelbar tilknytning til Gamle Drammensvei/ Gamle Ringeriksvei.
- Gunstig beliggenhet mht sol.
- Ha vegetasjon i flere sjikt vertikalt.
- Inngå i overvannshåndteringen for feltet.