

Bærum kommune
Postboks 700
1304 Sentrum

Deres referanse

17/231032

Vår referanse

TIG/TIG/52123/501
NOM/2859751.1

Oslo, 23. november 2017

Ansvarlig advokat:

Tone Gjertsen

Kun e-post: post@baerum.kommune.no

**OMRÅDEREGULERING STABEKK - MERKNADER FRA
STABEKKHUSENE AS TIL BEGRENSET HØRING TVERRAKSER**

Vårt firma bistår som kjent Stabekkkhusene AS. Vi viser til nylig mottatt informasjon om begrenset høring av tverraker. Disse merknader er rettidige.

Det bes om at grepet med en større park og store tverraker skrinlegges og at prinsippet med kun mindre "lommeparker" (alternativ 2), beholdes.

Som grunneier til 14/1041, "Kiwiparkeringen", er Stabekkkhusene AS svært negative til forslaget. "Kiwiparkeringen" foreslås regulert til gatetun/park. "Kiwiparkeringen" er helt avgjørende som parkering for Kiwibutikken. Kiwi har en langsiktig leieavtale der dette parkeringsarealet er en vesentlig del. I tillegg til Kiwis kunder antar Stabekkkhusene AS at disse plassene også fungerer som parkering for Skoservice, Farmaks, Stabekk Apotek, Stabekk Optiske, Baker Hansen, Brødrene Kolstad, Teppeforum, Veterinær, Bolina og Blomsteroasen. Til samme er dette parkering for mer enn 2000 kvm kunderelaterte næringsarealer. I tillegg antas at også kunder til revisjonsfirmaet Nitschke ved behov benytter plassene. Det er ingen realistiske alternativer til dagens parkering. Stabekkkhusene AS vil derfor motsette seg ethvert forsøk på å erverve arealene, herunder eventuell ekspropriasjon.

Det eneste realistiske er et arealformål som enten opprettholder dagens overflateparkering, eller som åpner for utbygging som muliggjør etablering av underjordisk parkering på dette arealet, faktisk og økonomisk.

Som en konsekvens av medvirkningsseminaret i november 2016 der det fremkom at svært mange mente det opprinnelige planforslaget la opp til alt for store og få parkarealer, ble to hovedgrep lagt ut til nytt offentlig ettersyn. Alternativene var enten to større park/plasser (Benkowparken og Stasjonstorget), eller små "lommeparker" sammen med Stasjonstorget. Stabekkkhusene AS støtter "lommepark"-konseptet. Dette både fordi det ikke er et befolkningsgrunnlag for to store offentlige park/plasser i området og fordi det heller ikke er økonomisk grunnlag for å opparbeide og vedlikeholde så store offentlige areal med høy kvalitet. Investeringene som skal gjøres på Stabekk må konsentreres og prioriteres om de viktigste tiltakene. Det vil si de tiltakene som bidrar mest som identitetsskaper og som det antas vil brukes mest av befolkningen. Det er allerede store offentlige grøntområder i Stabekkparken.

Advokatfirma DLA Piper Norway DA er et ansvarlig selskap med delt ansvar (Org.nr. 982 216 060) som er en del av DLA Piper, et globalt advokatfirma med virksomhet gjennom separate og bestemte juridiske enheter. Selskapets registrerte adresse og virksomhetssted er Bryggegate 6, Postboks 1364 Vika, N-0114 Oslo, Norge.

Oversikt over kontorer og informasjon om de enkelte selskaper finnes på www.dlapiper.no

Oslo sentralbord:
+47 24 13 15 00

Eksisterende Benkowpark benyttes nesten ikke. Dette tilsier at det som trengs på Stabekk, og som derfor bør ha høyest prioritet, er noe som i hovedsak mangler i dag, nemlig et skikkelig torg, ikke en stor park. Dersom Stasjonstorget skal bli en slik plass, med folkeliv og mylder, må dens funksjon ikke vannes ut med en "konkurrerende" stor Benkowpark. Mindre, men færre grøntareal/uteoppholdsareal knyttet til de fremtidige boligene er et langt bedre supplement til Stasjonstorget.

Forslaget som nå er sendt på begrenset høring er en hybrid hvor det både er lommeparker og en stor fellespark, i tillegg til Stasjonstorget. En slik løsning legger ut for mye areal til park, slik at investeringsmidler og befolkning spres over for store arealer til at noe vil bli et suksessfullt samlingspunkt. Stabekkkhusene AS ber derfor om at kommunen fastholder og rendyrker prinsippet om flere små "lommeparker" og at en utvidelse av Benkowparken med store gatetun/park, skrinlegges.

Det nevnes også at åpning av bekkeløp er et omfattende og kostbart tiltak som ikke har vært utredet i plansaken så langt. Et så inngripende tiltak berører hele Stabekk og krever etter vårt syn full ny høring. En begrenset høring som sendes kun de direkte berørte grunneierne med en svært kort høringsfrist, er antakelig i strid med plan- og bygningslovens medvirkningskrav.

Med vennlig hilsen

Advokatfirma DLA Piper Norway DA



Tone Gjertsen

Partner

Tone.Gjertsen@dlapiper.com

cc: Stabekkkhusene v/ Jan Fredrik Ottesen