

17.09.2017

Side 1

Bærum kommune
Planavdelingen
v/Kjell Seberg og Anne Sofie Bjørke

Høringsinnspill til plan «Begrenset høring tverrakser – Stabekk sentrum – områderegulering»

Det foreliggende utkastet til tverrakser og lommeparker får store konsekvenser for eiendommen Gamle Drammensvei 37. Det foreliggende illustrasjonsprosjektet MAD har prosjektert for grunneier er utviklet i god dialog med kommunen og i tråd med alle overordnede føringer og målsettinger vi har hatt tilgang til i prosessen. Grepet viser en urban karrébebyggelse, med et indre gårdsrom, varierende høyder og utadrettete funksjoner i 1. etasje mot gaten.

Forslaget om tverrakser skal sikre blågrønne kvaliteter, og vi kan se at en lommepark langs prosjektets vestfasade sikrer gode kvaliteter for de leiligheter som vender ut mot dette arealet. Dessverre vil lommeparken P1 i sin nåværende form få omfattende, negative konsekvenser for Gamle Drammensvei 37 og det foreliggende prosjektet.:

1. Gårdsrommet vil bli vesentlig mindre som følge av at fotavtrykket reduseres. Foreløpig beregning viser at gårdsrommet blir nesten 200 m² mindre. Dette reduserer lysforholdene vesentlig, og er svært vanskelig å kompensere ved andre bygningsmessige tilpasninger eller volumgrep.
2. Tverraksen vil føre til vesentlig arealreduksjoner. Kjeller og 1. etasje vil måtte reduseres med over 1000 m², mens for boligetasjene forsvinner ca 650 m². Konseptet med en dagligvareforretning i underetasjen kombinert med butikker/servering i 1. etasje blir dermed vanskelig å gjennomføre.
3. Adkomst til parkeringskjeller og varelevering er i våre planer lagt på en smal atkomstvei langs vestfasaden av bebyggelsen. Lommeparken gjør at løsningen blokkeres.
4. Lommeparken P1 er vist med et areal på ca 1500 m², hvorav nesten to tredje-deler ligger inne på Gamle Drammensvei 37, og

bare 1 tredjedel på bensinstasjonseiendommen. Dette medfører naturlig nok at nr 37 rammes uforholdsmessig hardt av dette forslaget.

Vi mener at grepet med tverraksene som lommeparker har positive sider ved seg, men at størrelse og plassering bør endres slik at de negative konsekvensene for utviklingen av Gamle Drammensvei 37 kan reduseres eller unngås. Videre mener vi at tilkomstvei til parkeringskjeller bør tillates innenfor lommeparkens areal, og kan opparbeides slik at det kan inngå som en del av lommeparkens gangforbindelser.

med vennlig hilsen

Kurt Singstad

Architect MNAL & Partner

+47 918 03 727 - singstad@mad.no

mad.no