



Bærum kommune
Regulering
Pb.700
1304 Sandvika
24.11.2017

Områderegulering Stabekk – merknader fra Brødrene Kolstad AS (Jernbaneveien 15 0g 25) til begrenset høring ; tverraker.

Illustrasjonsplanene som er ment å illustrere de to alternative reguleringsforslagene fremstår som visjoner i forkant av en begynnende reguleringsprosess og ikke som et resultat av årelange drøftinger. Illustrasjonsplanene har svært ambisiøse og kostbare innslag som går langt ut over hva man realistisk kan forvente en begrenset utbygging som foreslått kan bære økonomisk. Det er en felles målsetting for all involverte i planarbeidet at Stabekk fortsatt skal være et sted med karakter og representere et godt lokalt tilbud kommersielt og med tilstrekkelig antall boliger som grunnlag for handel og trivsel. Stabekk har et utmerket kollektivtrafikk tilbud som i tråd med statlige retningslinjer gir grunnlag for øket bolig antall.

Illustrasjonsplanen for parkalternativet viser med all ønskelig tydelighet en urealistisk tilnærming mht. økonomiske bærekraft så vel som ambisjonen om det blomstrende liv i de utlagte parker og gatetun. Disse elementer har kun verdi viss de blir brukt og befolkningsgrunnlaget det legges opp til i planen er ikke tilstrekkelig. Stabekk vil være tjent med mindre møteplasser av høy kvalitet integrert i fremtidig bebyggelse , mer i tråd med alternativ 2 i plangrunnlaget. Tanken om et sentralt torg ved den gamle stasjonsbygning bør underbygges og ikke svekkes med konkurrerende stor park et steinkast unna.

Videre er det uklart hvorledes parkerings dekningen er tenkt. Det er begrenset parkering i dag og det som er vist av overflate parkering i planen er på ingen måte tilfredsstillende for næringen på Stabekk. Utbyggingen må således ha grunnlag for å dekke offentlig parkering under bakken i tillegg til parkeringen for boligene. Dette forhold har ingen svar i dag.

Den tenkte tverrforbindelsen fra en ny undergang under jernbanen og opp på åsen oppfattes som et forsøk på en allmenning men uten allmenningens bærekraftige innhold. Det er meningsløst å lede folk opp i villahagene via en bratt skråning. Det synes også påfallende å la Jernbaneveiens trafikk ledes gjennom et parkmessig opparbeidet strøk.

Planalternativ 2 med "lommeparker" kan i prinsippet fungere for Stabekk og vil være det alternativ som enklest kan realiseres, hvilket er et selvstendig poeng i et område som sårt trenger til fornyelse.

Vi vil også imøtesee en kalkyle over kostnadene forbundet med elementene i illustrasjonsplanene og hvorledes disse tenkes inndeckt i forhold til fordeling på grunneiere. Dette regner vi med er på plass før vedtak i planen.

Med vennlig hilsen
Inge Lødner for Brødrene Kolstad AS

