

Bærum Kommune
Regulering
post@baerum.kommune.no

Att.: Kjell Seberg/Anne Sofie Bjørge

Oslo, 11. desember 2017

Stabekk sentrum – områderegulering – begrenset høring tverraker

Vi viser til Deres brev datert 10. november 2017, samt hyggelig telefonsamtale med Anne Sofie Bjørge den 6. desember.

Undertegnede representerer eier av gnr./bnr. 14/336 («Esso-eiendommen») som etter en stor transaksjon i slutten av oktober 2017 nå er Certas Energy Norway AS (Certas). Selv om fristen for tilbakemelding strengt tatt er oversittet, vil vi benytte oss av «tilbudet» fra Bjørge om å komme med våre kommentarer til de foreslåtte endringene.

Tidligere eier av eiendommen (Esso Norge AS) har vært positivt innstilt til planbestemmelsene for område S7, herunder at det «Innenfor bestemmelsesområdet #4 skal det være et grøntområde. Detaljreguleringen skal ta med hele bestemmelsesområdet og avklare åpen overvannshåndtering og mulighet for snarvei.» Også Certas synes tidligere foreslått planbestemmelsene for S7 virker hensiktsmessige; ved en evt. fremtidig detaljregulering vil man stille seg positiv til en regulering av området for å ivareta behov for grøntareal og publikumsrettede soner. Certas stiller seg derfor undrende til den foreslåtte endringen der deler av S7 (#4 i tidligere plankart) nå foreslås regulert til gatetun/park. Certas savner en god begrunnelse for den foreslåtte endringen, samt motivasjonen bak bredden på gatetunet. Vi merker oss at oG/P1 er foreslått med en bredde på ca. 20 meter bredde og at området i nordgående retning ender i en fjellskrent og i Gamle Drammensvei på sørsiden. Til sammenligning er Stasjonsallmenningen gjennom Barcode-området i Oslo ca. 21 meter bred, og der forventes det at 10-15.000 mennesker skal bevege seg i løpet av et døgn.

Så vidt vi kan se omfatter det aktuelle arealet (oG/P1) ca. 400m² av gnr./bnr. 14/336, hvilket utgjør drøyt 20% av eiendommens totalareal. Det bekymrer naturlig nok Certas at den foreslåtte «båndleggingen» vil begrense en evt. utnyttelse av en tomt med potensielt stor kommersiell verdi (som vil skape grunnlag for byliv i et tilliggende tilpasset grøntareal/gatetun).

På vegne av Certas vil vi be om det ikke gjøres endringer i den delen av planforslaget som omfatter S7.

Med vennlig hilsen
CBRE ASSimon Killi
Senior Director