

Bærum kommune
Postboks 700
1304 SANDVIKA

Att. Kjell Seberg

Vår saksbehandler
Ingeborg Hvidsten

Telefon
22055671

Vår dato
12.12.2017

Deres dato
28.11.2017

Vår referanse (oppgis ved svar)
2015/5828-22/198719/2017 EMNE L12

Deres referanse
17/243793/ASBJ

Bærum kommune - Områderegulering Stabekk sentrum - svar på anmodning om å trekke innsigelse

Vi viser til brev 28.11.2017 vedrørende ovennevnte. Vedlagt saken var forslag til endringer i områderegulering for Stabekk sentrum, og anmodning om å trekke innsigelsene fattet i fylkesutvalget 6.6.2017. Vi viser også til møte med kommunen og forslagsstiller 10.11.2017.

Innsigelsen gjelder:

1. Høyder for nytt bygg mellom Stabekkhøy og Nedre Reberg (ved Svingen). I saksframlegget til FU-behandlingen framkommer at nybygg ikke bør overstige mønet til Nedre Reberg, dvs ikke være høyere enn cote 44.
2. FU fremmet innsigelse til en områdeplan som åpner for riving av Stabekkroa og landhandelen, dvs. kommunens planforslag alt 2.

1.Byggehøyder mellom Stabekkhøy og Nedre Reberg

Av hensyn til det helhetlige bevaringsverdige bygningsmiljøet ved Gamle Drammensvei / Gamle Ringeriksvei, fremmet fylkesutvalget innsigelse til planforslaget som åpnet for et nybygg mellom Stabekkhøy og Nedre Reberg, som åpnet for en cotehøyde på 48,5. Fylkeskommunen mente at byggehøyden ikke i tilstrekkelig grad tok hensyn til det bevaringsverdige miljøet. Vi uttalte at et nybygg her ikke burde overstige mønet på Nedre Reberg, dvs. cote 44.

Vi har fått oversendt forslag datert 20.11.2017 til nybygg med flatt tak og gesims på cote 45,2. 45,2 er samme gesimshøyde som Stabekkhøy. Høyden foreslås trappet ned til cote 42 (41,44) mot øst, for å tilpasse seg gesims på Nedre Reberg. Trukket noe inn fra gaten foreslås en cotehøyde på 45,2, dvs 1,2 meter høyere enn mønet Nedre Reberg. I tillegg ønskes et heis- og trappehus med cotehøyde 49,0, noe tilbaketrukket inn på taket.

Vurdering: Forslaget er fortsatt problematisk i forhold til innsigelsen og virkningene for det bevaringsverdige miljøet i krysset ved Gamle Drammensvei og Gamle Ringeriksvei. For å ta stilling til forslaget har vi behov for å få visualisert bedre hvordan nybygget vil framstå sammen med de verneverdige bygningene, sett fra gateplan. Vi ønsker illustrert hvordan nybygget vil framstå fra ulike vinkler sett både fra øst fra vest i gamle Drammensvei, og sett fra nord fra Gamle Ringeriksvei.

2. Riving av Stabekkroa og landhandelen i kommunens planforslag Alt 2

Fylkeskommunen uttalte seg til dette spørsmålet også 23.6.2017, ved forslag til fornyet reguleringsplan hvor alt 2 innebar riving av gamle Stabekk kro og Stabekk landhandel. Vi henviste da til FU's vedtak 6.6.2017, hvor det ble fremmet innsigelse til riving av de to bygningene. Innsigelsen er fremdeles ikke løst og vi har ikke anledning til trekke denne.

Med vennlig hilsen

Christian Hintze Holm
ass. fylkesdirektør, seksjon for
kulturminnevern

Ingeborg Hvidsten
rådgiver, nyere tids kulturminner

Dokumentet er elektronisk godkjent.