

**MØTEREFERAT**

Dato: 29.09.2022

Arkivsak: 20/4053

Referat fra underveismøte – detaljregulering av Jernbaneveien 11

Journalpost: 22/172935

Møtedato/sted: 28.09.2022/Bærum kommune, Eyvind Lyches vei 10, Sandvika

Til stede:

Hille Melbye Arkitekter AS v/ Elena Jakobsen og Kornelie Solenes

Profier AS v/ Kristina Vedal

Regulering v/ Kjell Seberg (reguleringssjef), Linn L. Francis (saksbehandler for detaljregulering av gater og byrom for Stabekk sentrum), Roar Askeland (saksbehandler for Jernbaneveien 11) og Kaspar L. Sandaker (medhjelper).

Referent: Roar Askeland

Ansvarlig/Frist

1	Presentasjon av plangrep Forslagsstiller presenterte plangrepet og mulighetsvurderingene som er gjort for tomten. Plankonsulenten begrunnet anbefalt valg av konsept og mente townhouse, som kommunen tidligere har anbefalt, ikke er riktig type bebyggelse her. Bebyggelsen er foreløpig planlagt med 20 boenheter. Forslagsstiller la også vekt på at tomten er for liten til å utvikle den som barnehage. Forslagsstiller opplyste om at de allerede har vært i kontakt med styreleder i sameiet i Gamle Drammensvei 44 (nabobygningen i nord). Der ble leder informert om planene og det ble holdt en befaring. Forslagsstiller har lovet nytt møte med styret når planarbeidet har kommet lenger.	
2	Tilbakemelding fra Bærum kommune Foreslått konsept vurderes fornuftig å arbeide videre med. Kommunen legger vekt på at tomten ligger sentralt på Stabekk og at tomten er krevende med tanke på sol- og skyggeforhold. Argumentasjonen som knytter seg til byggelinjer – med hensyn til omkringliggende nabobebyggelse – mener kommunen ikke er avgjørende for valg av bebyggelsens plassering. Man bør vurdere muligheten for å skyve bygningskroppen lenger øst for å få et større sammenhengende felles uteareal mot vest. Kommunen er opptatt av førsteetasjene der man gjør disse attraktive for beboerne og at man skaper gode overgangen til tilstøtende offentlige arealer, fellesarealer og naboeiendom. For å skape gode og romslige forhager og gi mer sol på bakkeplan, bør byggegrense mot sør ikke utfordres.	

Det bør ikke være en likesidet bygning hvor alle sider er identiske. Det bør jobbes med utforming av fasader og bygningselementer. Så lenge bebyggelsen i Gamle Drammensvei 44 blir stående erkjenner kommunen at det er vanskelig å etablere en bilfri tverrakse i samsvar med intensjoner og skisser som ligger til grunn for den planlagte forbindelsen/byrommet mellom Gamle Drammensvei og Jernbaneveien (markert i områdereguleringen som #4). Slik situasjonen er nå bør atkomsten samlokaliseres med naboeiendommen i nord. Det kan derfor vurderes lagt opp til «shared space» i sammenheng med byrommet. Atkomsten må innpasses godt med gode overganger mellom kjørearealer og sidearealene. Kommunen ber om at det vurderes ulike alternativer for atkomst, både via egen eiendom/felt S10 og via naboeiendommen/tverraksen. Kommunen ønsker også skisser på hvordan tverraksen ivaretar gangforbindelse, oppholdsarealer, varelevering og nødvendig parkering for Gamle Drammensvei 44. Atkomst til parkeringskjeller må ikke utformes slik at det skapes en sjakt eller andre uheldige barrierer. Det bør også vurderes innkjørsel til kjeller direkte i bygningen i stedet for utvendig rampe. Atkomst til renovasjon vurderes fornuftig, men detaljer må avklares i dialog med kommunens vei- og trafikkavdeling og renovasjonsavdelingen. Egen uttalelse fra Vei og trafikk er vedlagt. Atkomst til renovasjonsareal berører også privat eiendom (Skyfri vol2) og bruk av areal til atkomst må erverves. Kommunen mener det er viktig å ha tett dialog med naboene i Gamle Drammensvei 44, spesielt med tanke på atkomst og bruk av planlagt tverrakse. Kommunen er tilfreds med at det allerede er innledet samtaler med styret om prosjektet. Kommunen minner om forutsetningene som ligger i områdereguleringen der detaljregulering for gater og byrom skal være vedtatt før detaljregulering av utbyggingsfelt kan vedtas. Det forventes politisk første gangs behandling av planen for gater og byrom våren 2023. Områdereguleringen har også bestemmelse om at område #4 (tverrakse) skal inngå i detaljregulering og at det skal opparbeides gangforbindelse som skal være tilgjengelig for allmennheten. Ellers vises det til tidligere tilbakemeldinger og informasjon i referat fra oppstartsmøtet datert 22.12.2021.	
--	--

Vedlegg:
Presentasjon til underveismøte

6045524