



JERNBANEVEIEN 11 - REFERAT FRA BEFARING

Dato: 13.01.2023
Sted: Jernbaneveien 1 og 11, Stabekk
Tid: 11:00

Til stede	Ref. sendt	Navn	Etat / Firma	Fork.	Merk.
X	X	Eivind Ekren Wenner (styreleder)	Jernbaneveien 1 (J1)	EW	Ref.
X	X	Hans Solberg	J1	HS	
X	X	Fredrik Eiler Sandberg	J1	FS	
X	X	Kristina Vedal (forslagsstiller)	Profier AS	KV	
X	X	Elena Jakobsen (reguleringskonsulent)	Hille Melbye arkitekter	EJ	
X	X	Kornelie Solenes (arkitekt)	Hille Melbye arkitekter	KS	

Bakgrunn:

KV har foreslått befaring med hensikt i å diskutere kommunens krav om etablering av tverrforbindelse. Kravet kommer i forbindelse med pågående detaljregulering i Jernbaneveien 11 med hensikt i å omregulere tomten fra eksisterende barnehage til nybygg/boliger innenfor rammene i gjeldende områderegulering for Stabekk. I forkant av befaringen ble det sendt over informasjon om saken.

Befaring:

EJ og KV orienterer om saken:

Det er regulert inn tverrforbindelse #4 i områdeplan for Stabekk sentrum. Regulert tverrforbindelse ligger med ca. $\frac{3}{4}$ i Gamle Drammensvei 44 (GD44) og med ca. $\frac{1}{4}$ i J1. I illustrasjonsplan for byrom er tverrakse beskrevet som «Grønn tverrakse, snarveg med trapper» som skal knytte hovedgata og Benkow parken. I forbindelse med planarbeidet er det kommet frem til at det ikke er mulig å gjennomføre tverrforbindelse slik kommunen ønsket i utgangspunktet, ettersom det ligger lovlig etablerte parkeringsplasser og innkjøring til GD44 i den delen av #4 som tilhører GD44. Disse må opprettholdes og det er ikke noe mer overskuddsareal å ta av her. Kommunen har derfor ønsket å se om det finnes mulighet for å lage en snarvei (altså smal forbindelse) likevel. Den eneste arealet hvor dette kan gjøres er i så fall del av #4 som ligger på J1 grunn langs felles eiendomsgrense med GD44, en stripe i ca. 4 meters bredde.

HS opplyser om at sameiet J1 har utviklingsplaner for sin tomt og vil beholde alt areal slik som den er i dag, da dette blir verdifullt areal ved utvikling. Tomten J1 har attraktiv sentrumsnær beliggenhet. Arealer langs felles eiendomsgrense med GD44 er i dag en del av felles uteoppholdsareal for sameiets 24 leiligheter som ligger vestvendt og mot stille område.

EW bemerker at det kan se ut som at tverrforbindelsen i illustrasjonsplan for byrom ikke berører J1. EJ kommenterer at kommunen er sikkert på at #4 strekker seg på J1 tomt.

EJ orienterer om at tverrforbindelse #4 er tatt ut av pågående planarbeid med reguleringsplan «Stabekk sentrum gater og byrom», mens #5 (øst for J1) er fortsatt med i planarbeidet.



HS, FS og EW stiller spørsmål om det er behov for 2 tverrforbindelser så tett på hverandre. Tverrforbindelse #5 hvor Stabekken skal gjenåpnes blir en viktig forbindelse, har mer sentral samt synlig plassering og har større sjanse for etablering ettersom den ligger på kommunal grunn.

EJ orienterer om kommunens foreløpige tilbakemelding om opparbeidelse av fortau og vendehammer ihht gjeldende områderegulering.

KV opplyser at dagens barnehage med 39 barn vil erstattes av ca. 20 leiligheter.

HS stiller spørsmål om behovet for opparbeidelse av fortau når trafikken til og fra J11 blir redusert. Etter innkjøring til J1 betjener veien kun J11, GD44 og bolig i J15.

FS bemerker at det kan se ut som at ev. veiopparbeidelse vil påvirke deler av Benkow parken nærmest dagens vei.

HS, FS og EW synes at det er lite sannsynlig at man får lov til å gjøre inngrep i parken samt at det ikke er behov for opparbeidelse av fortau. Uten behov for fortau blir det enda mindre behov for tverrforbindelse #4.

HS, FS og EW konkluderer avslutningsvis at J1 vil ikke være med på etablering av tverrforbindelse #4.

Signering av referat:

Dato: 25/1-23

Kristina Vedal

Kristina Vedal (forslagsstiller – Profier AS)

Dato: 24-01-23

Eivind Ekren Wenner

Eivind Ekren Wenner (styreleder i J1)