



BÆRUM
KOMMUNE

Kommunedelplan 3 Fornebu

*Bymessig utvikling på Fornebu –
mangfoldig, grønn og urban*

Karen Gunleiksrud, Plan- og bygningstjenesten, 5.12.2019

Sammen skaper vi fremtiden

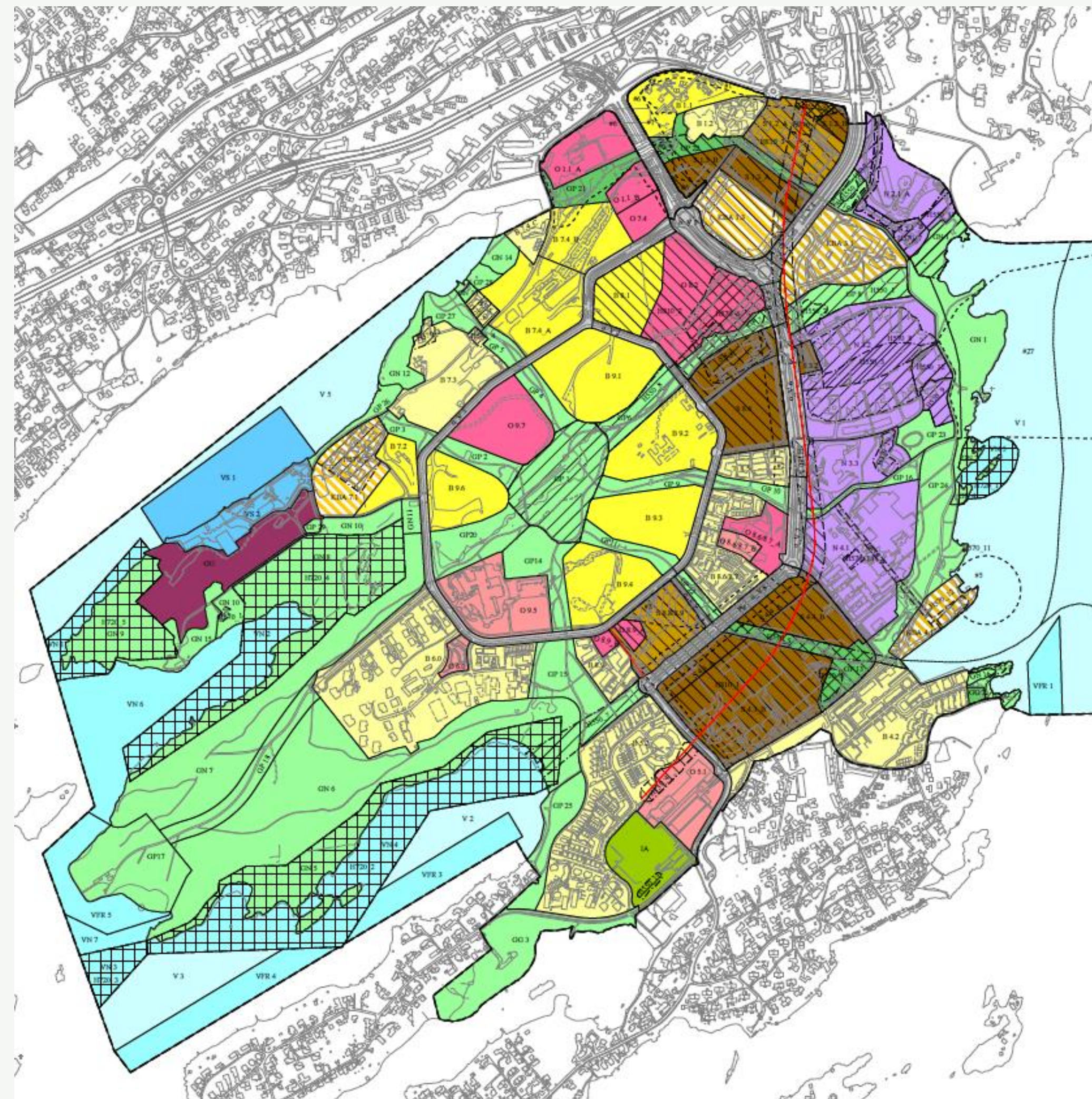
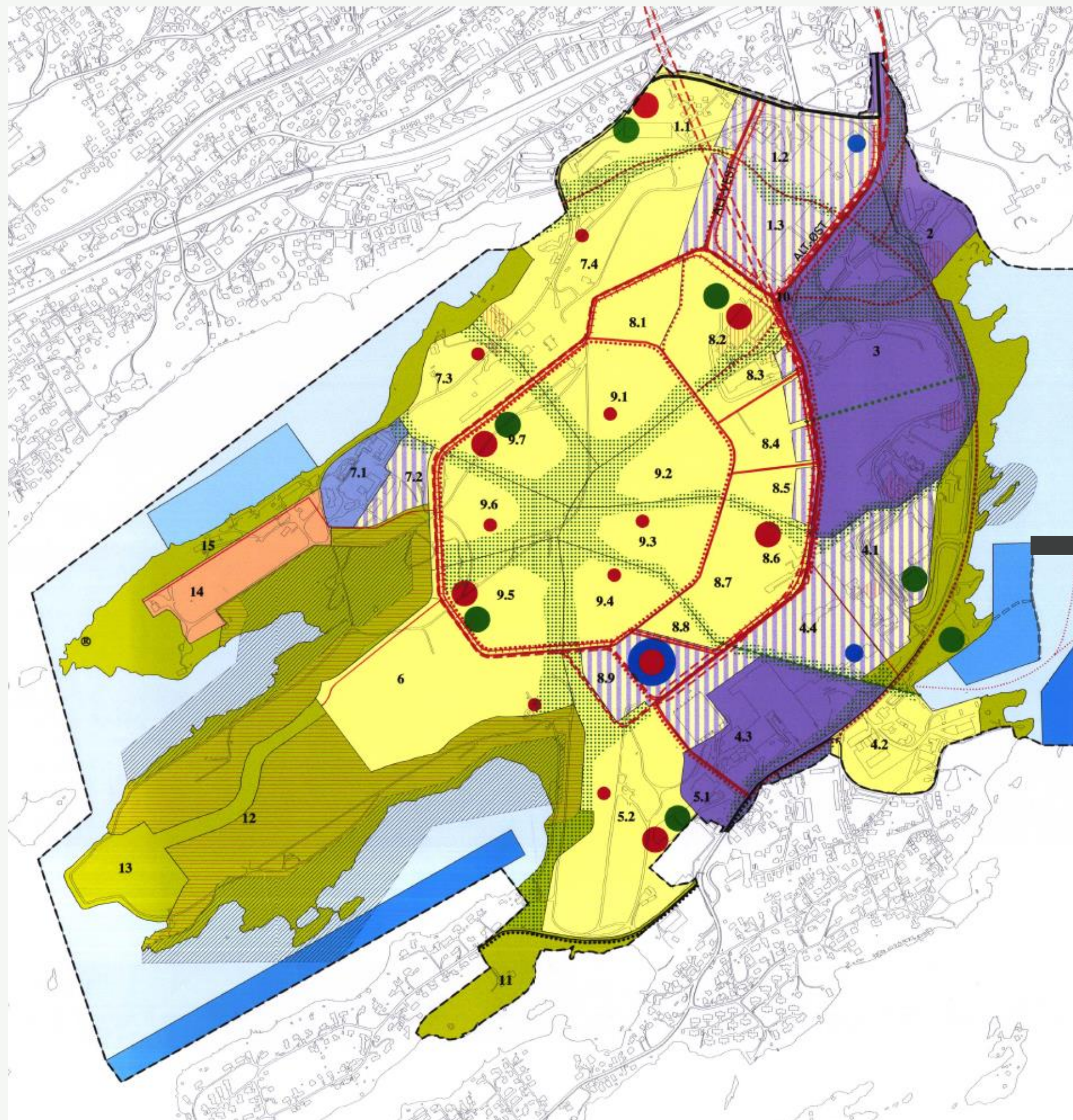
MANGFOLD · RAUSHET · BÆREKRAFT

Oslo lufthavn 1939 - 1998





Fra KDP₂ til KDP₃



Kommunedelplan 3 - Fornebu 2017 -2035

- Tilrettelegger for en bærekraftig, grønn og bymessig utvikling av Fornebu iht. kommunens arealstrategi og kommunens Klimastrategi 2030 som har satt som mål at Fornebu skal være etablert som nullutslippsområde i 2027.
- Viktige premisser:
 - Politisk vedtak i 2016: Planramme for antall boliger kan økes fra 6300 boliger (KDP2) til 9-11 000 boliger
 - Utbygging forutsetter at Fornebubanen og Vestre lenke fra E18 må være sikret finansiering og gjennomføring
 - Eksisterende parker og naturområder skal ivaretas!



Et klimaklokt, mangfoldig, grønt og bymessig Fornebu

Flere faktorer skal virke sammen

Grønn mobilitet – buss, bane, syklende, gående

Skape en bymessig funksjonsblanding

Håndtere presset på naturmangfoldet

Snarøyveien fra barriere til bygate

Lokalsentrum omkring fremtidige t-banestasjoner

Høy kvalitet på bygg og uteområder, variasjon



Fra mulighetsstudier for Flytårnet, høst 2016
Illustrasjon: Asplan viak/ Transborder studio AS

Bykvalitet, byliv og grønn mobilitet

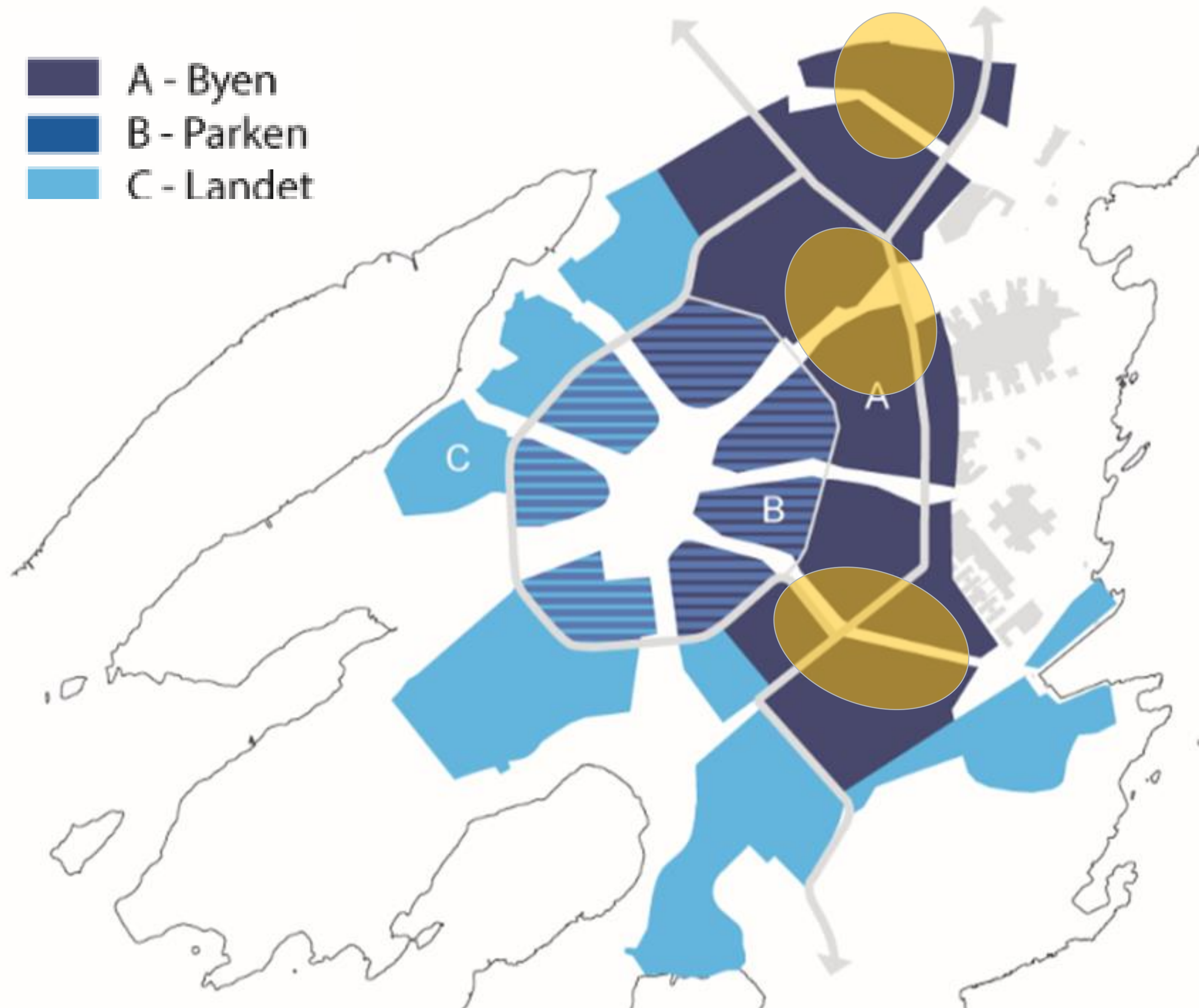
- ▶ Mennesker foretrekker korte avstander og nettverk av gode og trygge forbindelser med opplevelser langs veien
- ▶ Kompakt bystruktur gir gangavstand til hverdagsfunksjoner og flere mennesker som går, sykler og oppholder seg i byens rom
- ▶ Flere mennesker i byens rom gir økt trygghet og sosial kontroll
- ▶ Attraktive byrom og variert arkitektur gir opplevelsesrike omgivelser
- ▶ Utadrettete førsteetasje med publikumsrettede funksjoner mot sentrale bygater og byrom gir aktivitet og opplevelser i det offentlige rom



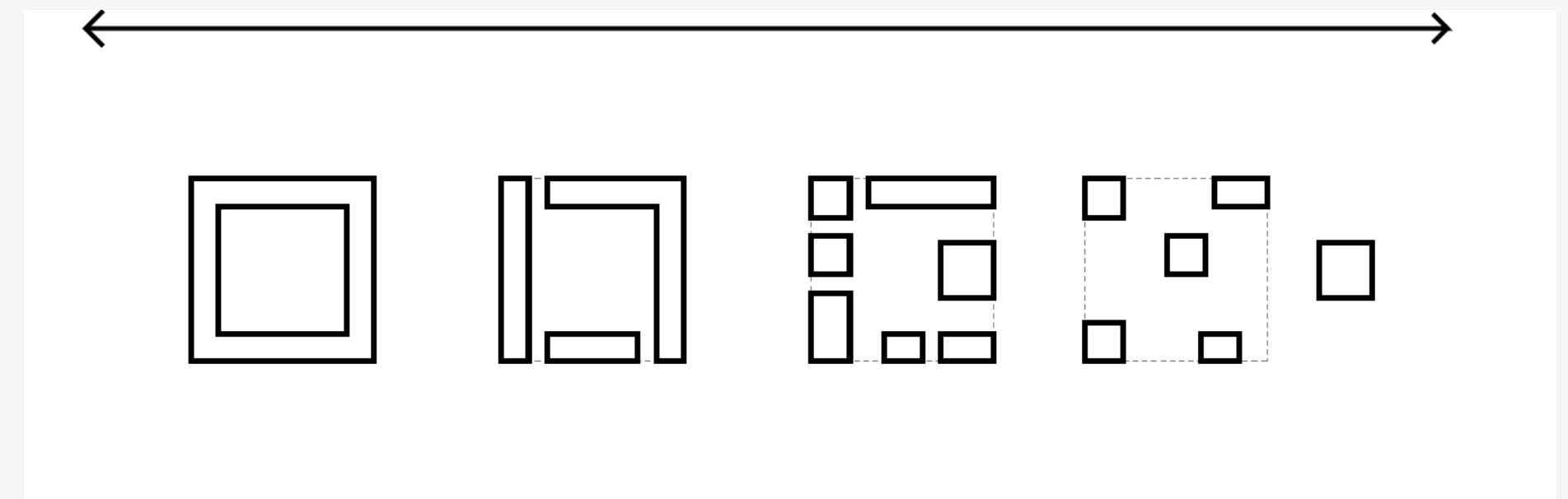
Fra ett område..

..til tre områder
med ulik karakter

..og tre
sentrumsområder
med ulik identitet

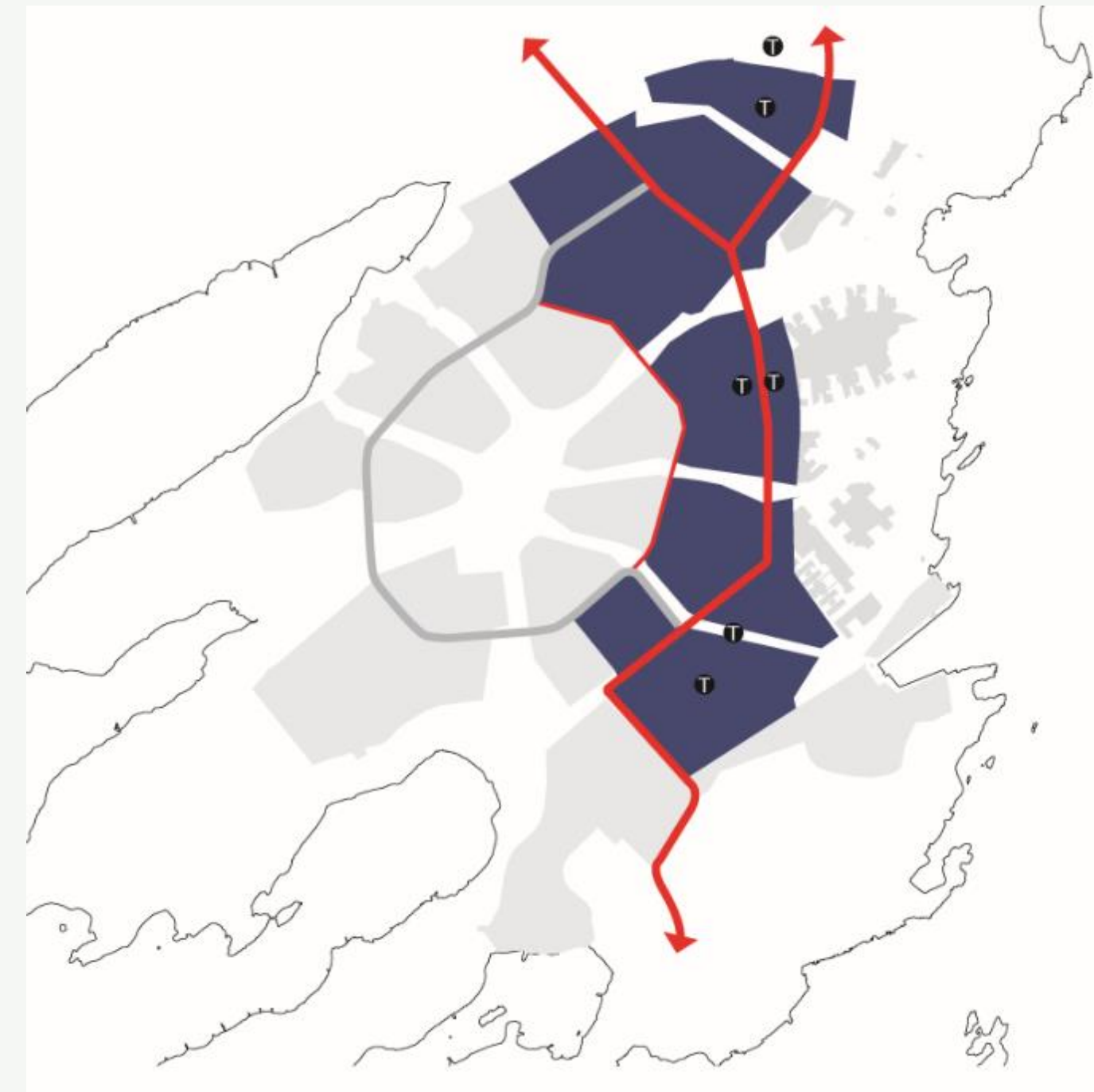


Byen – Parken - Landet



Byen

- Den tette byen langs Fornebubanen og Snarøyveien
- Størst tilbud av handel, servering, næring, kultur og aktiviteter. Funksjonsblanding.
- Bymessig kvartalsbebyggelse, offentlig/utadrettet fasade mot fortau og byrom
- Grønne gater, byrom, forbindelser, tak , gårdsrom, forhager og bevarte elementer med bynatur er viktig grønnstruktur



Kjellander Sjøberg arkitektkontor

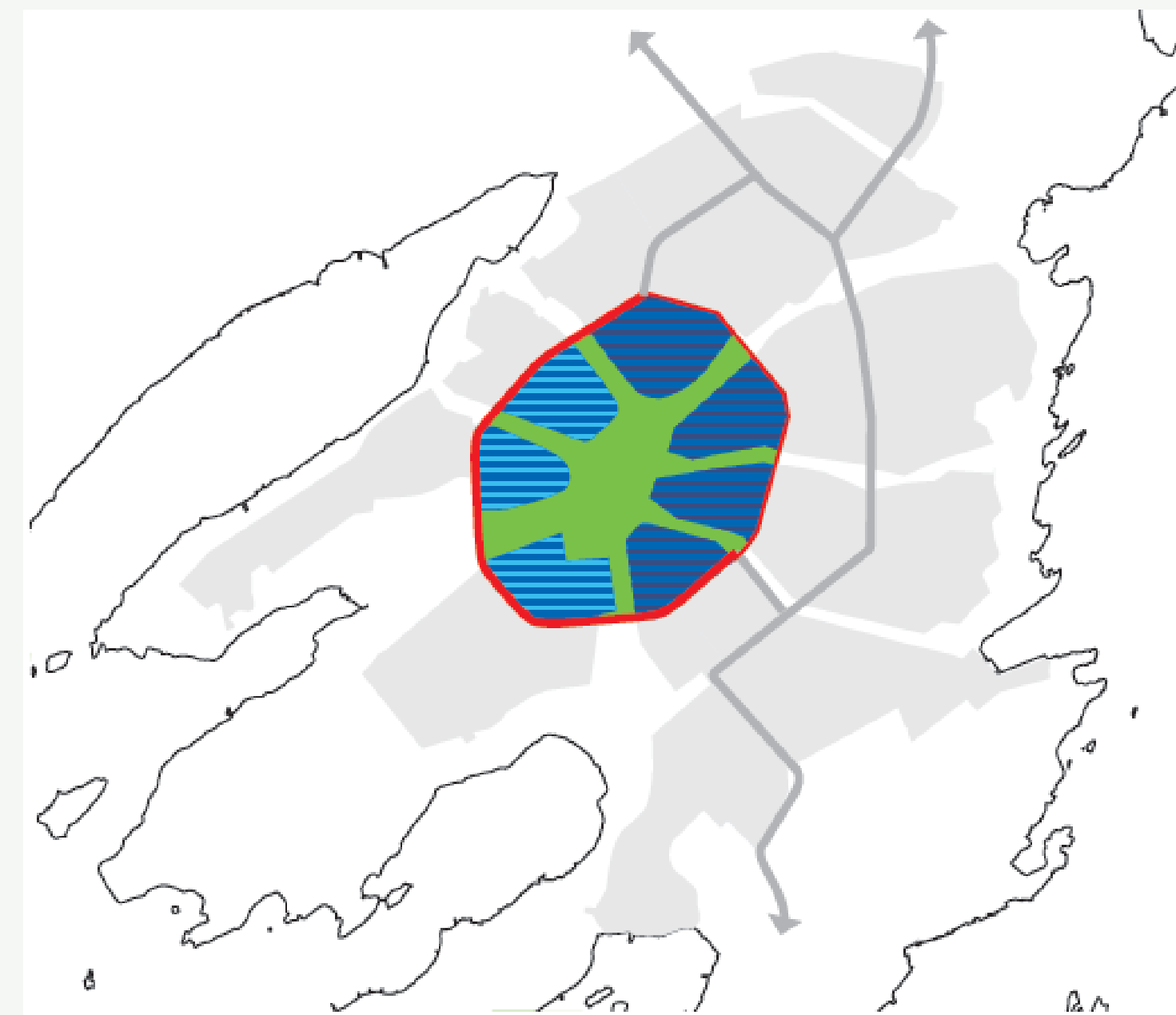


Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AS



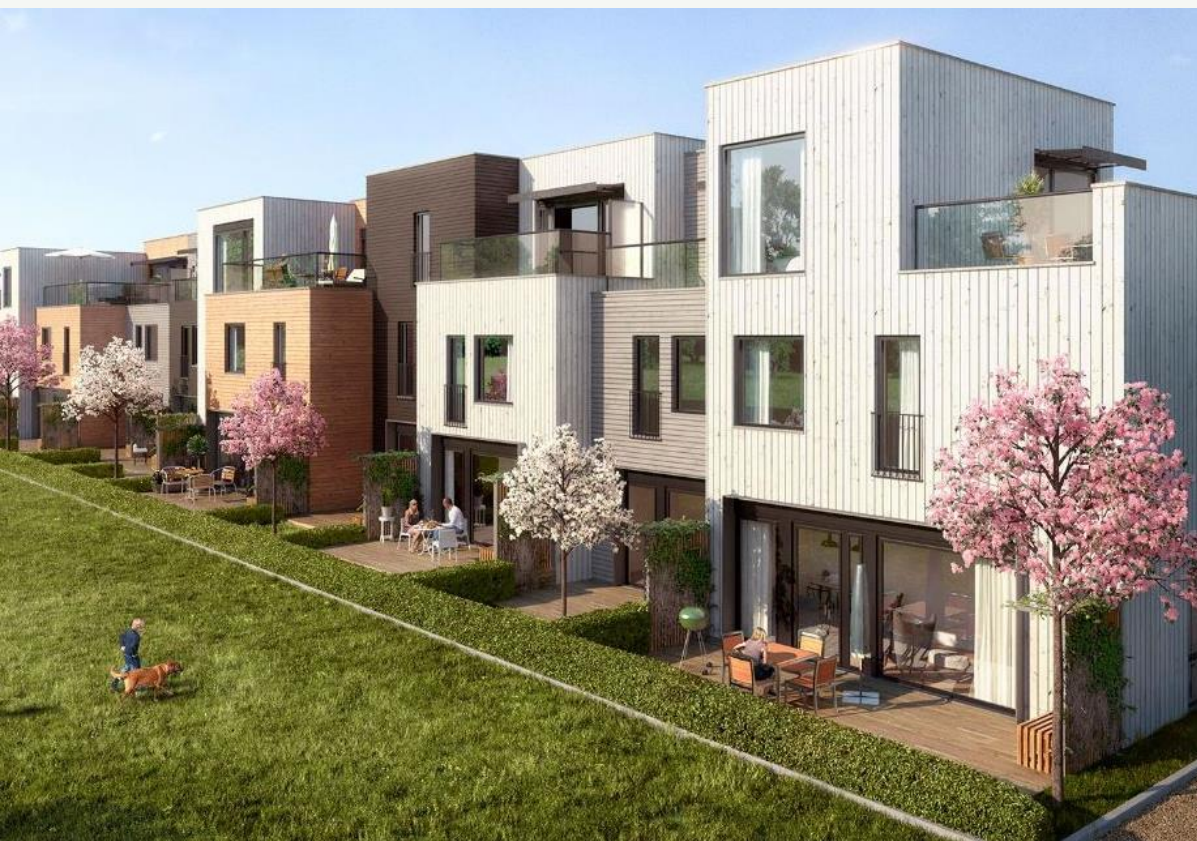
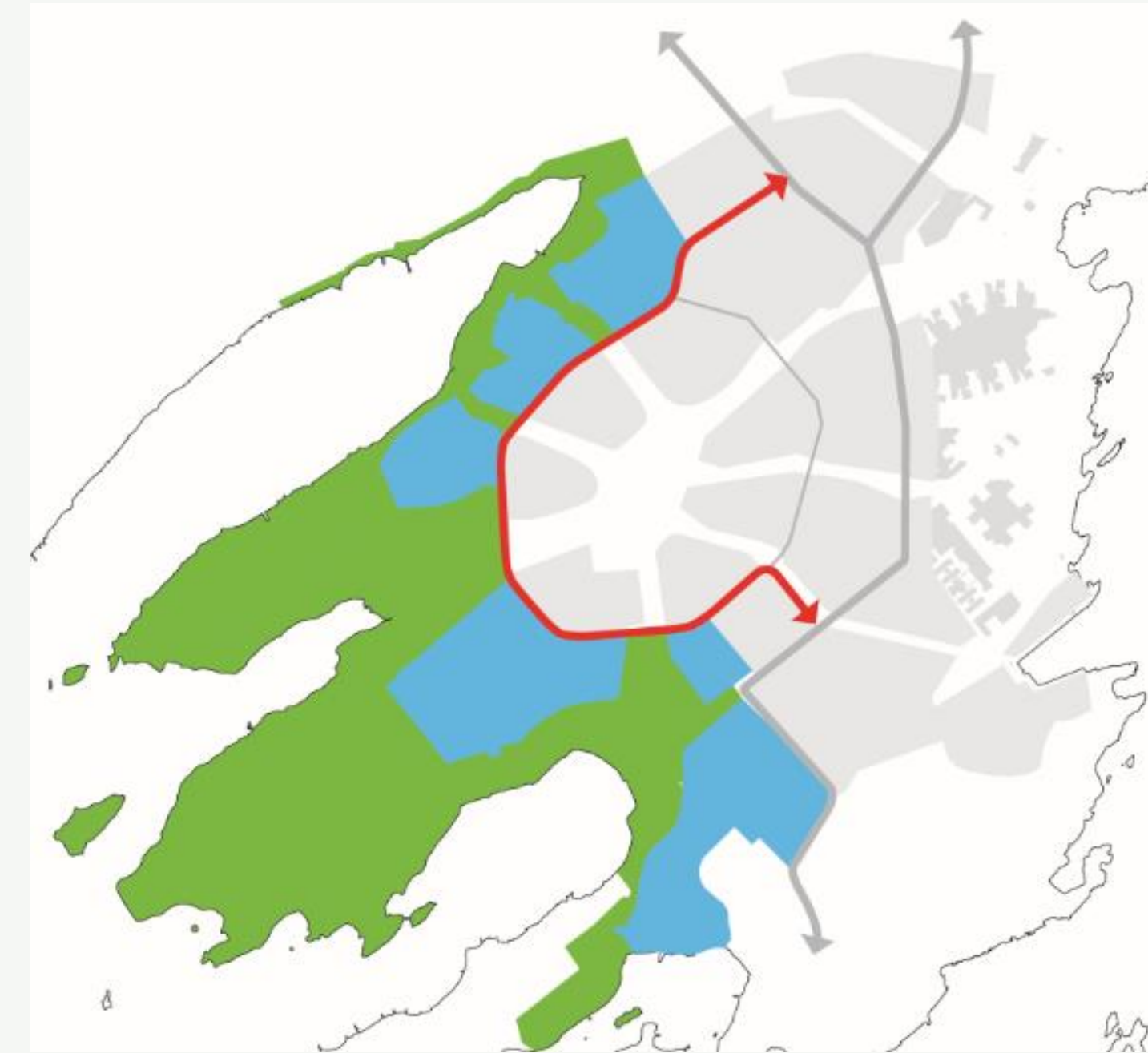
Parcken

- Grønt boligområde med innslag av andre funksjoner
- Bebyggelsen danner veggene i Nansenparken - del av parkopplevelsen
- Bebyggelsen trappes ned mot Nansenparken
- Kvartalsstruktur, men tillates større åpenhet i fasaderekken og en løsere/mer åpen bebyggelsesstruktur enn i byen

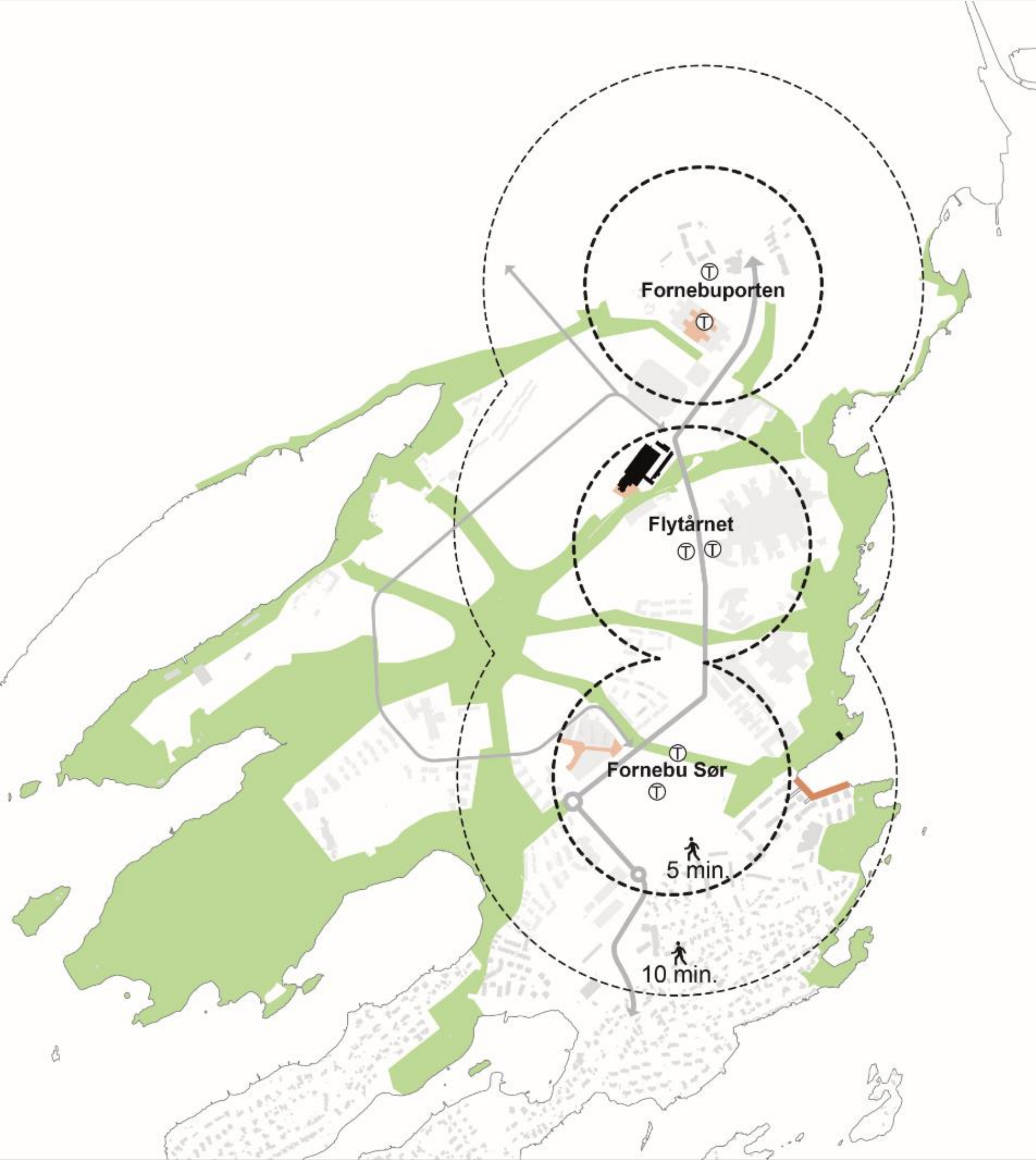


Landet

- Rolige boligområder nær naturområdene lengst fra t-banen
- Lavblokker og konsentrert småhusbebyggelse som rekkehus, og townhouses/byvillaer i det grønne
- Begrenset utnyttelse, tilpasning til eksisterende utbygde tomter med lav utnyttelse, overgang mot park- og friluftsområdene.



Tre sentrumsområder





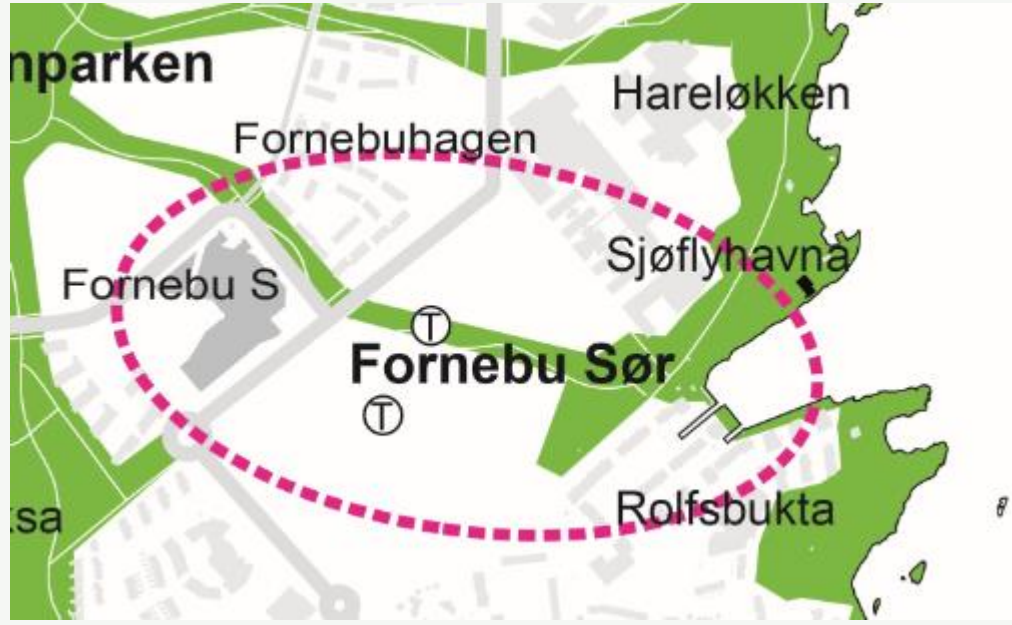
Fornebuporten – et tyngdepunkt for næring og forskning





Flytårnet – kunst og kultur, bibliotek, utdanning





Fornebu sør: Lokalsenter med regional attraksjon



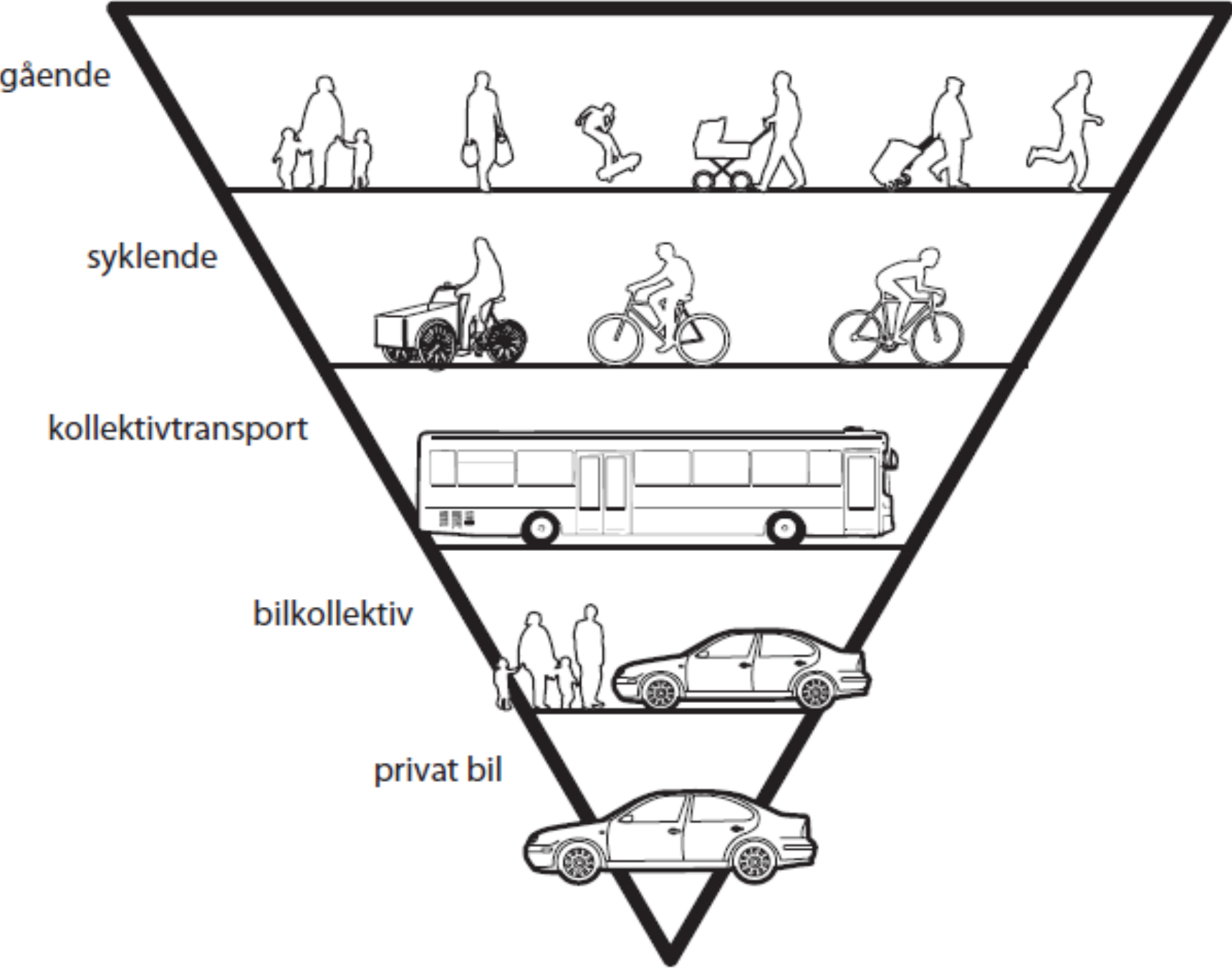
Prinsipp for gate-, park- og byromstruktur

- Finmasket nettverk av gater, byrom, torg, plasser, parker og forbindelser.
- Bygg er gate- og byromsvegger og har ulik grad av publikumsrettede aktiviteter på gateplan.
- Snarøyveien og Forneburingen vest koblet sammen i klar hovedstruktur.
- Mer variert bruk

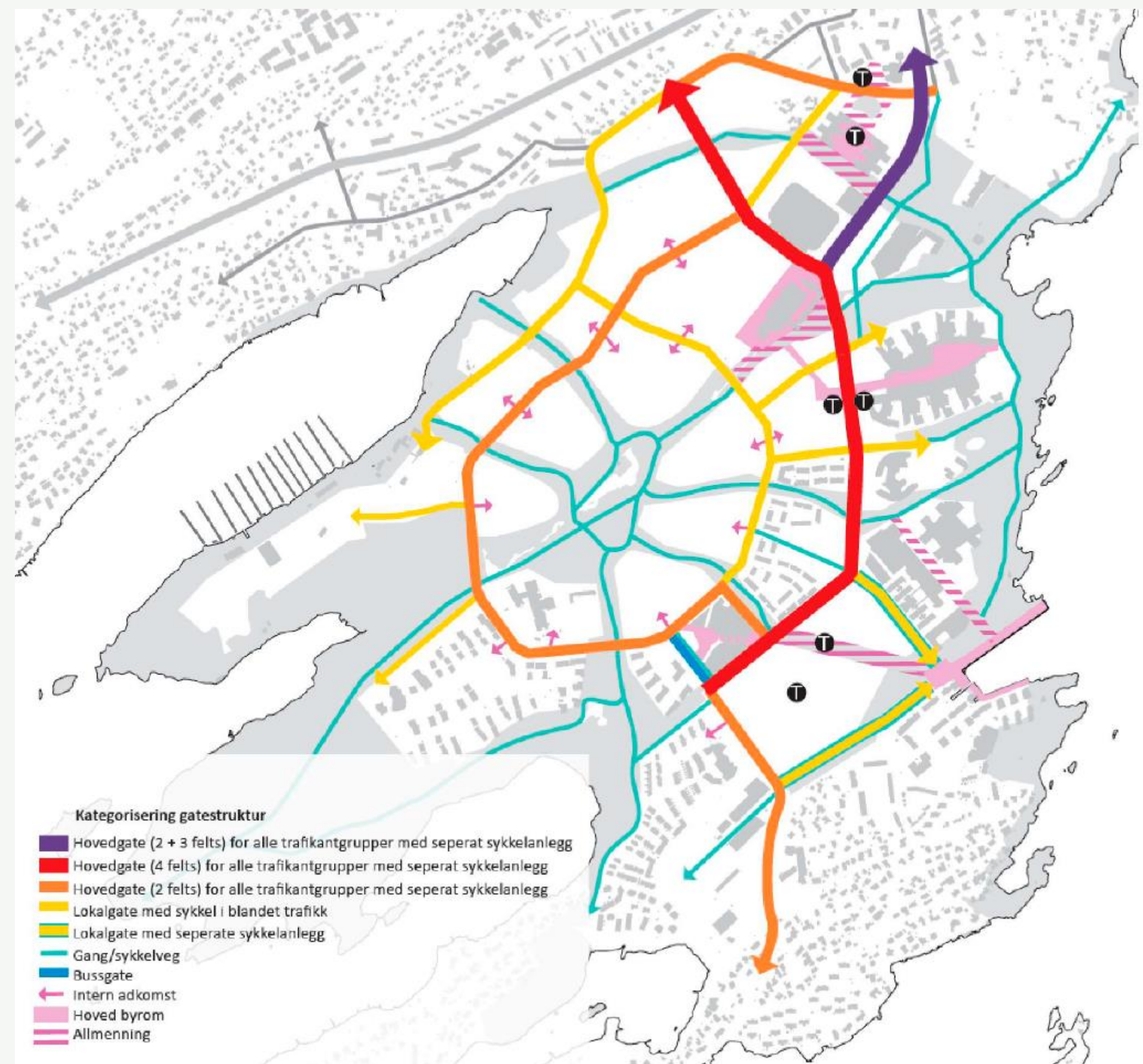
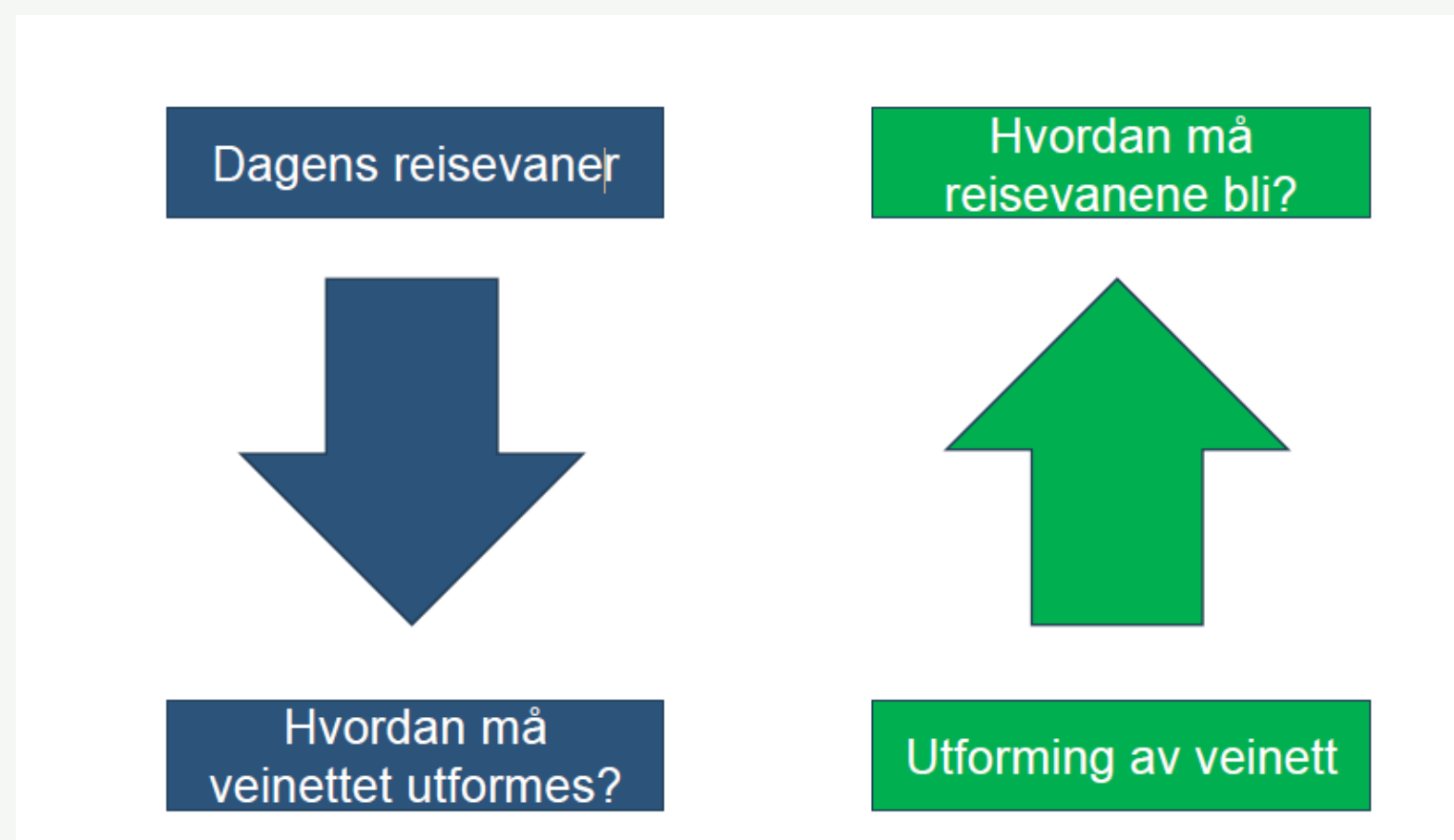


Grønn mobilitet

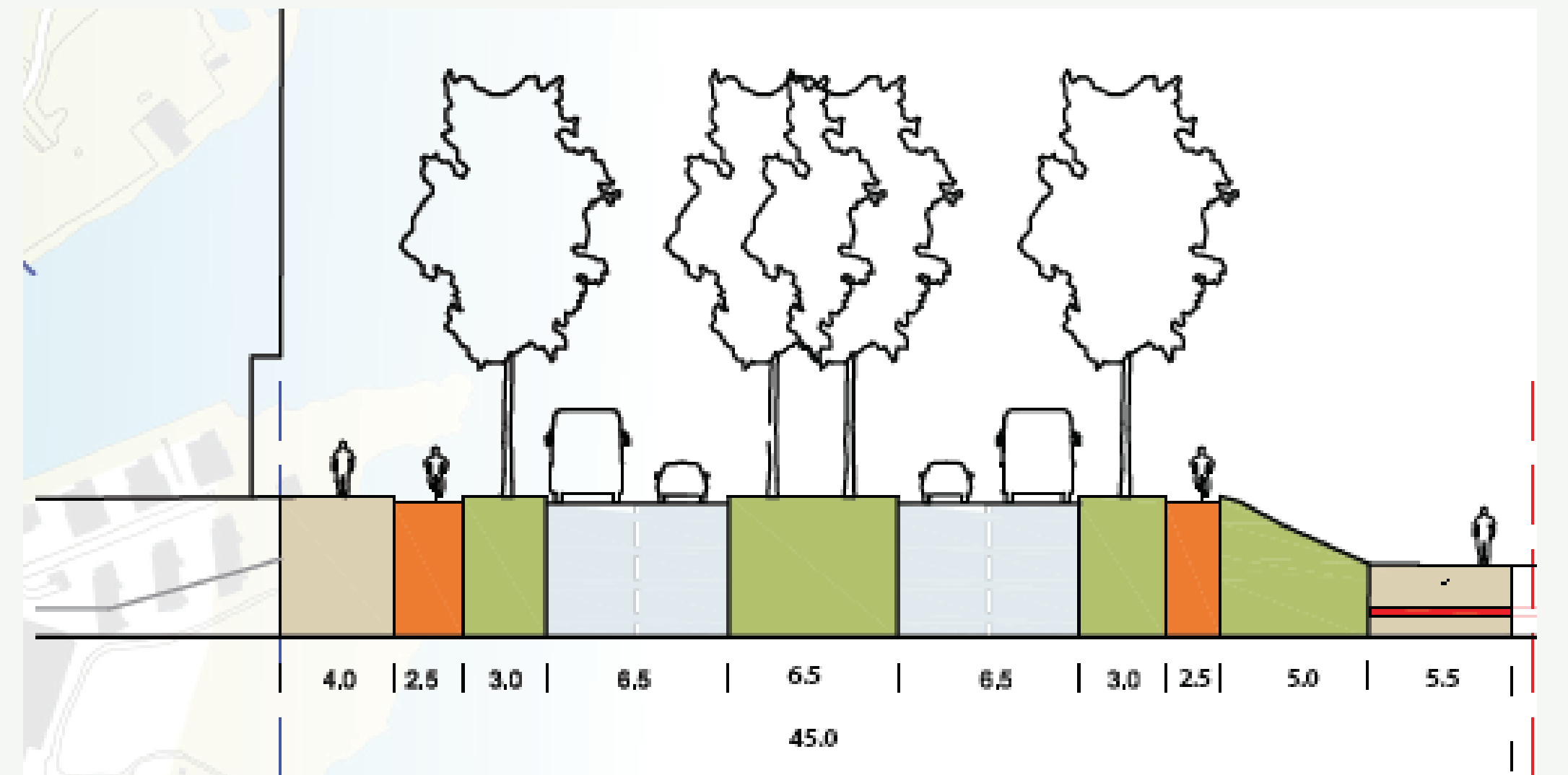
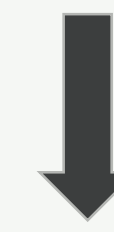
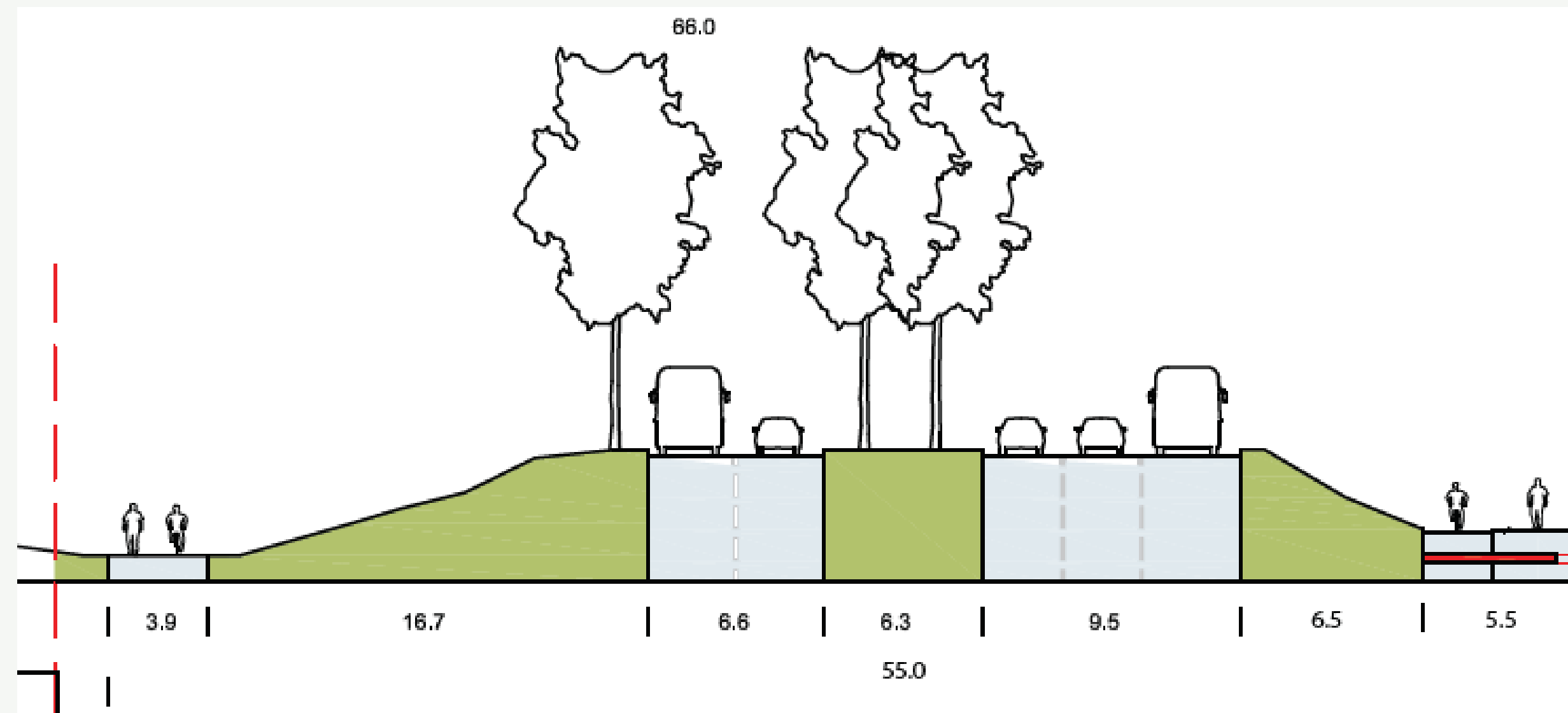
Mobilitet Prioriteringspyramide



Utforming av gatestrukturen



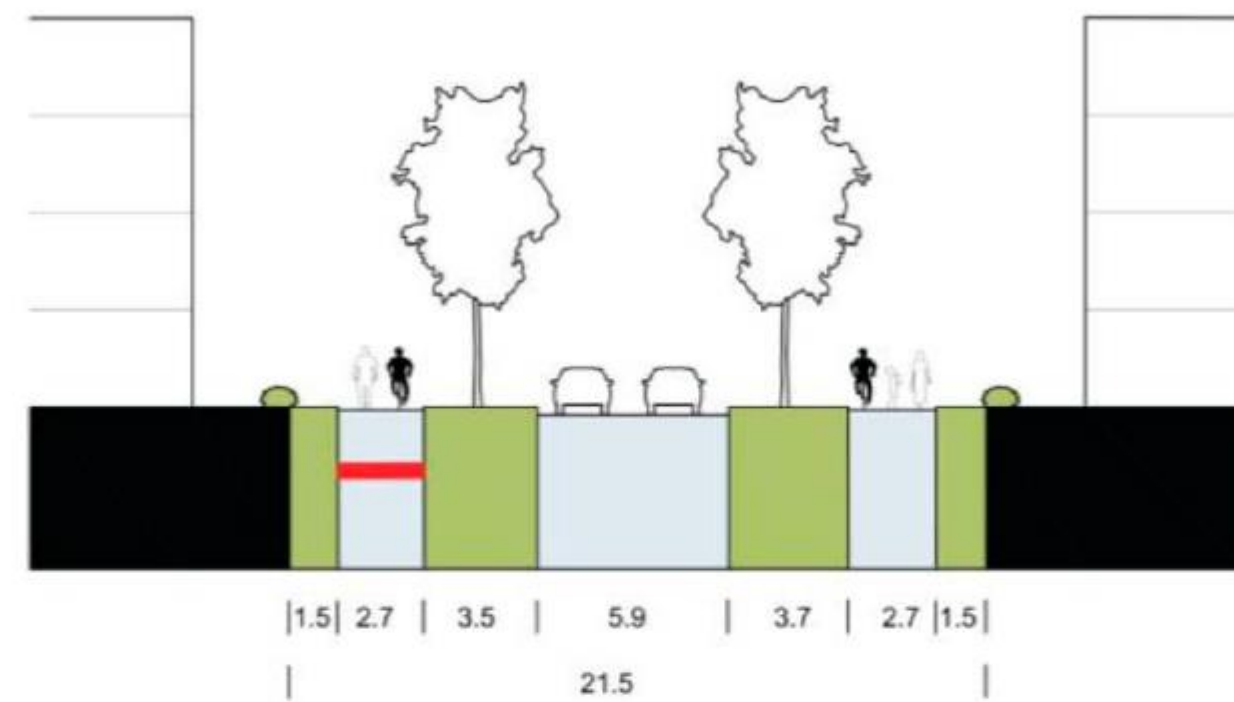
Snarøyveien fra vei til gate



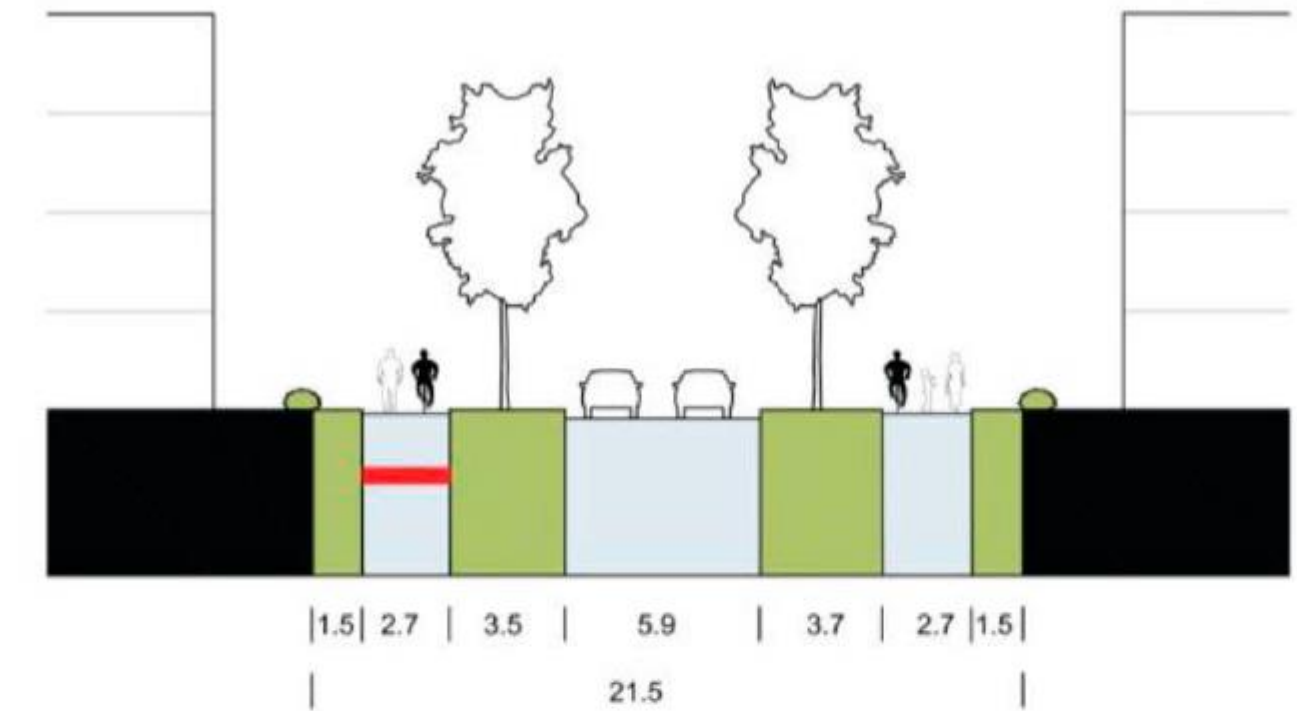
«Der husene ligger hver for seg kaller vi gaden for en vei.
Der husene sammen danner en fasade kaller vi veien for en gade.»
- Piet Hein

Forneburingen

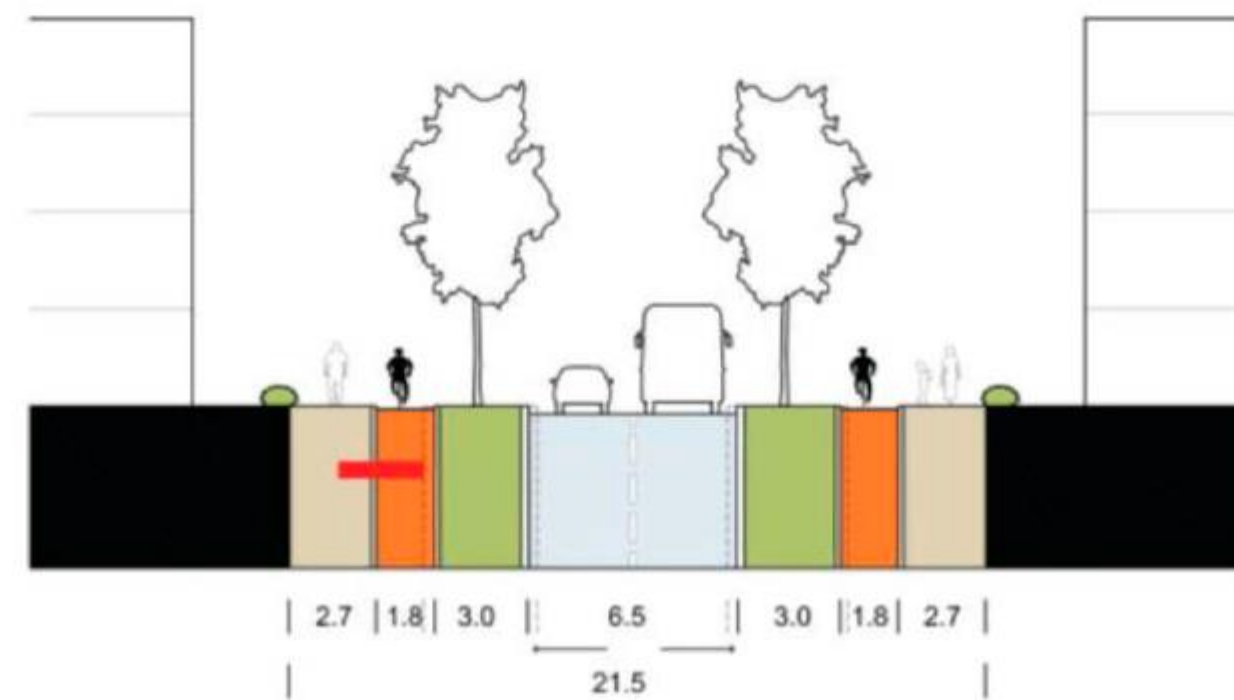
- Tilrettelegge for toveis busstrafikk
- 30-40 km/t
- Bedre forhold for gående og syklende
- Ønskelig å beholde eksisterende trerekker



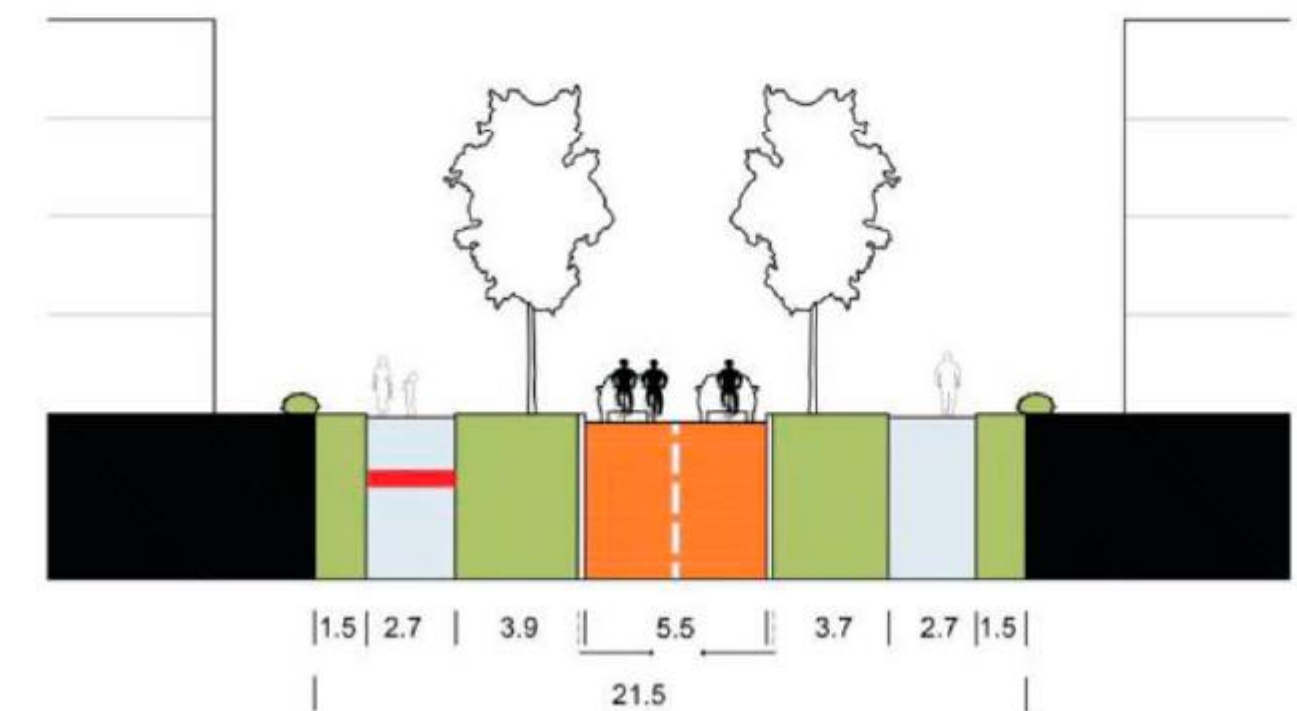
Forneburingen vest - dagens gatesnitt



Forneburingen øst - dagens situasjon



Forneburingen vest - prinsippsnitt KDP3



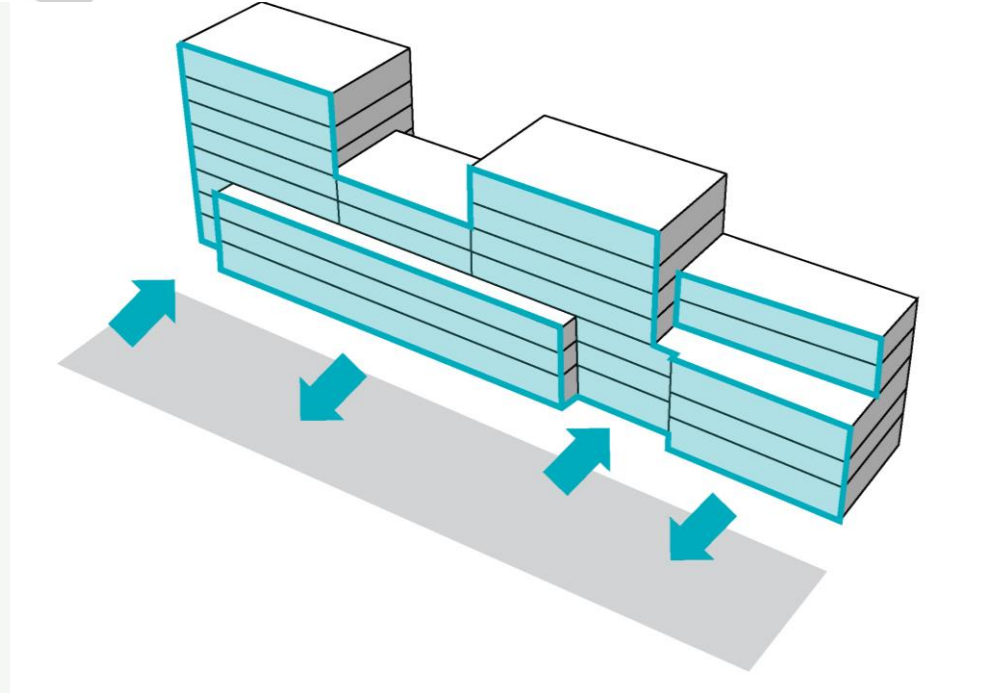
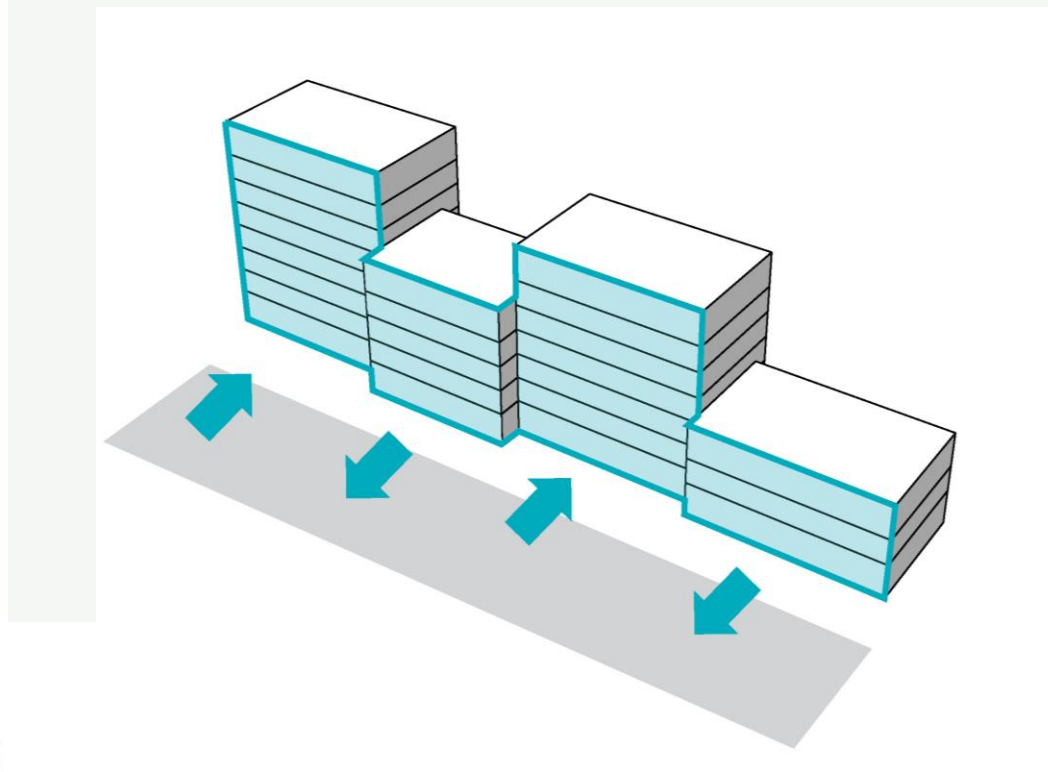
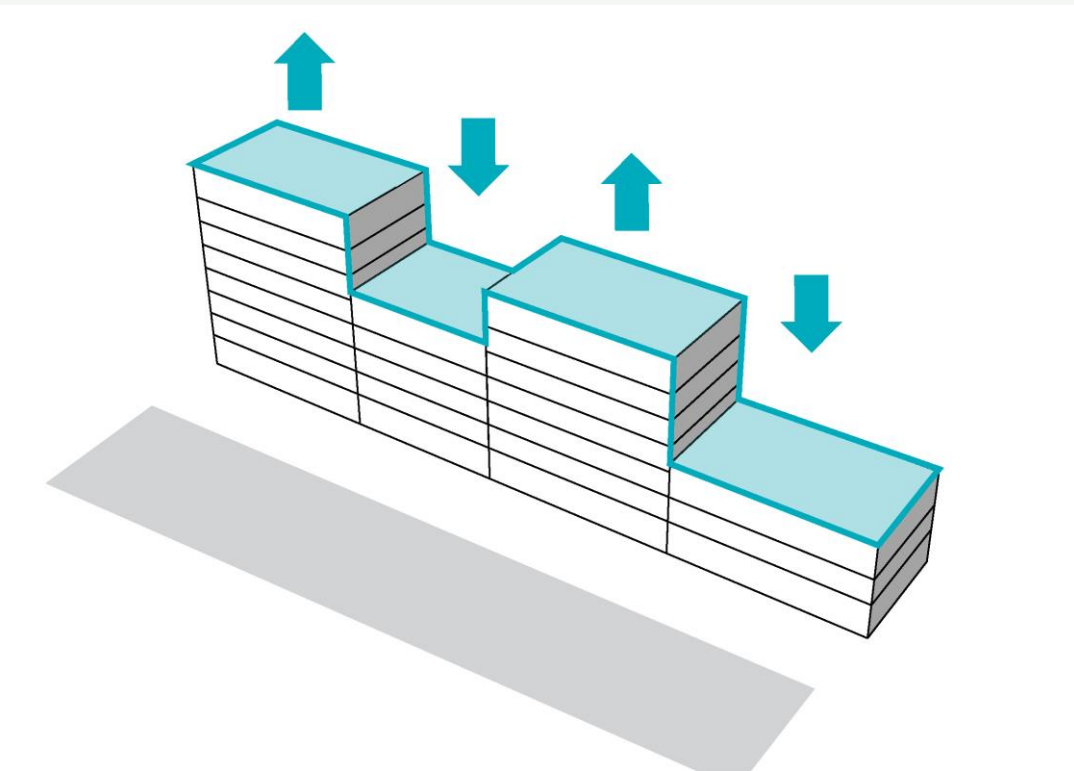
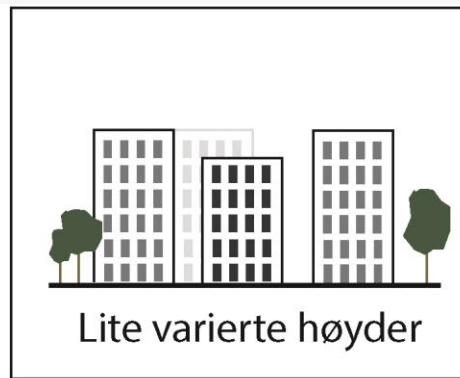
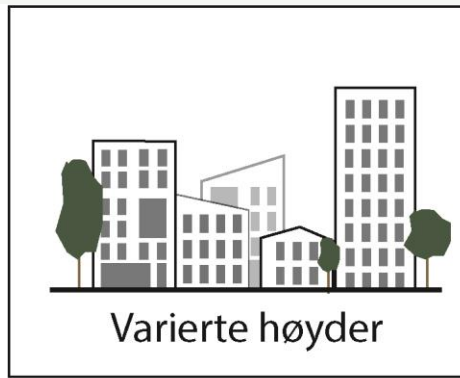
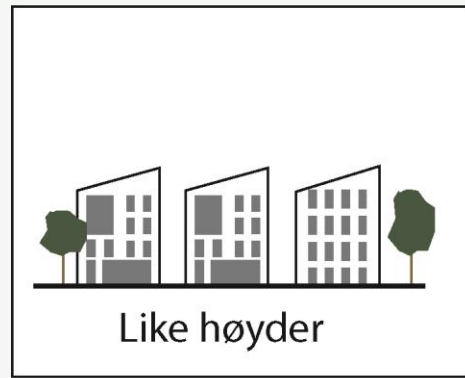
Forneburingen øst - prinsippsnitt KDP3

Arkitektur - variasjon og kvalitet

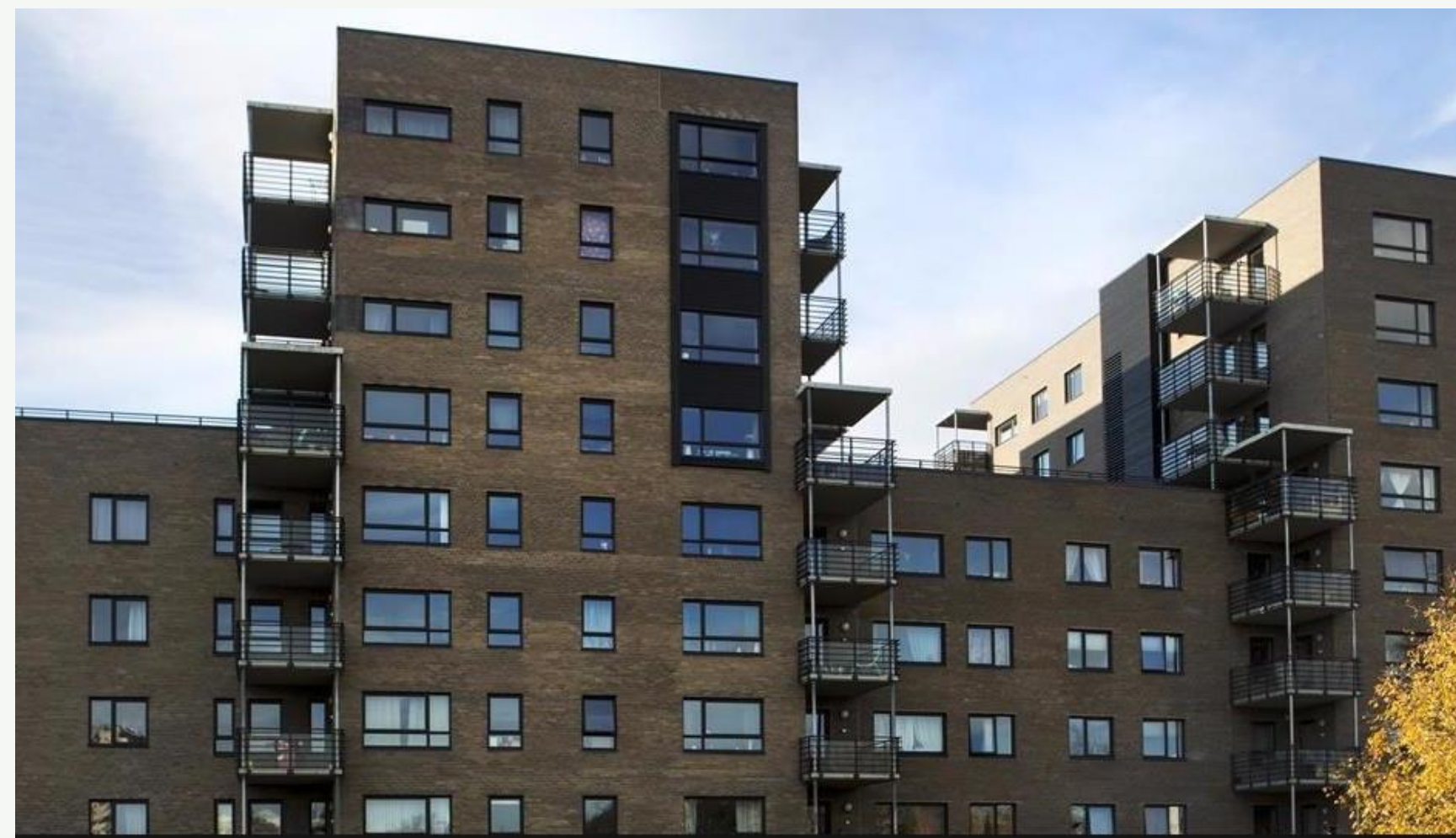
- Høy arkitektonisk kvalitet.
- Variasjon i uttrykk, høyder, typologi og bebyggelsesmønster skal skape attraktive og stimulerende omgivelser, og gi de ulike områdene identitet.
- Bygninger og de offentlige rommene må tilpasses i skala, høyde og tetthet slik at omgivelsene blir gode å oppholde seg i for mennesker.



Varierte høyder



Hva er galt med farger?





Landskap og blågrønn struktur

- Bevare eksisterende kvaliteter
- Videreutvikle Nansenparken
- Tilføre nye kvaliteter og bynatur
- Styrke naturmangfold
- Videreføre åpen overvannshåndtering



Flomfritt i Nansenparken på Fornebu



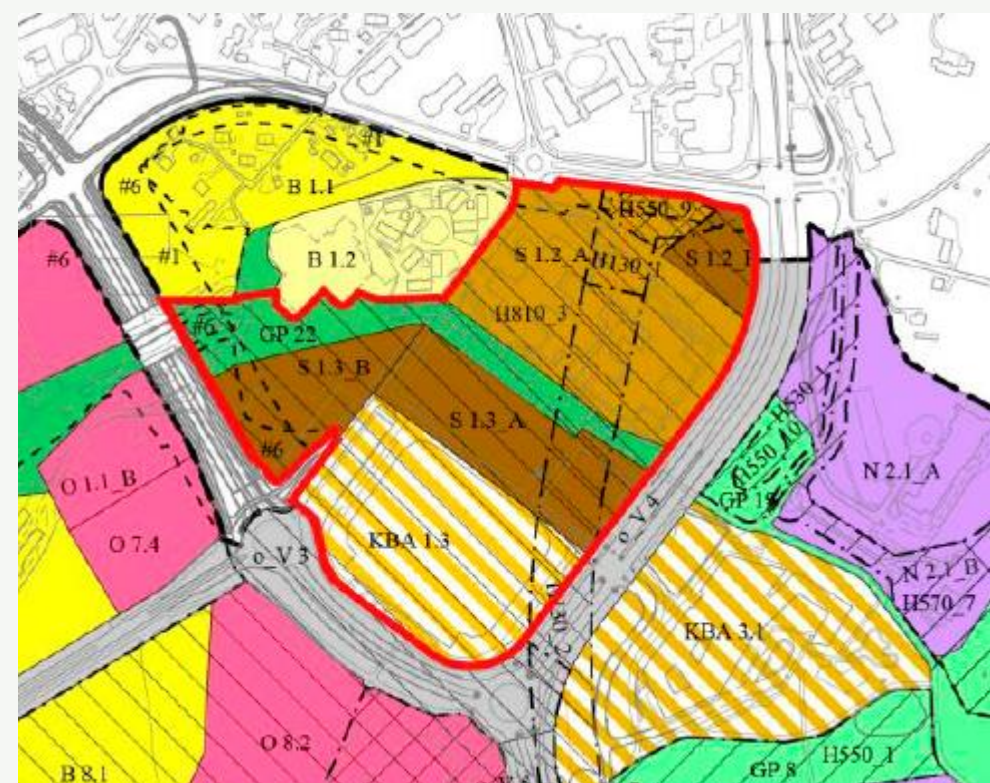
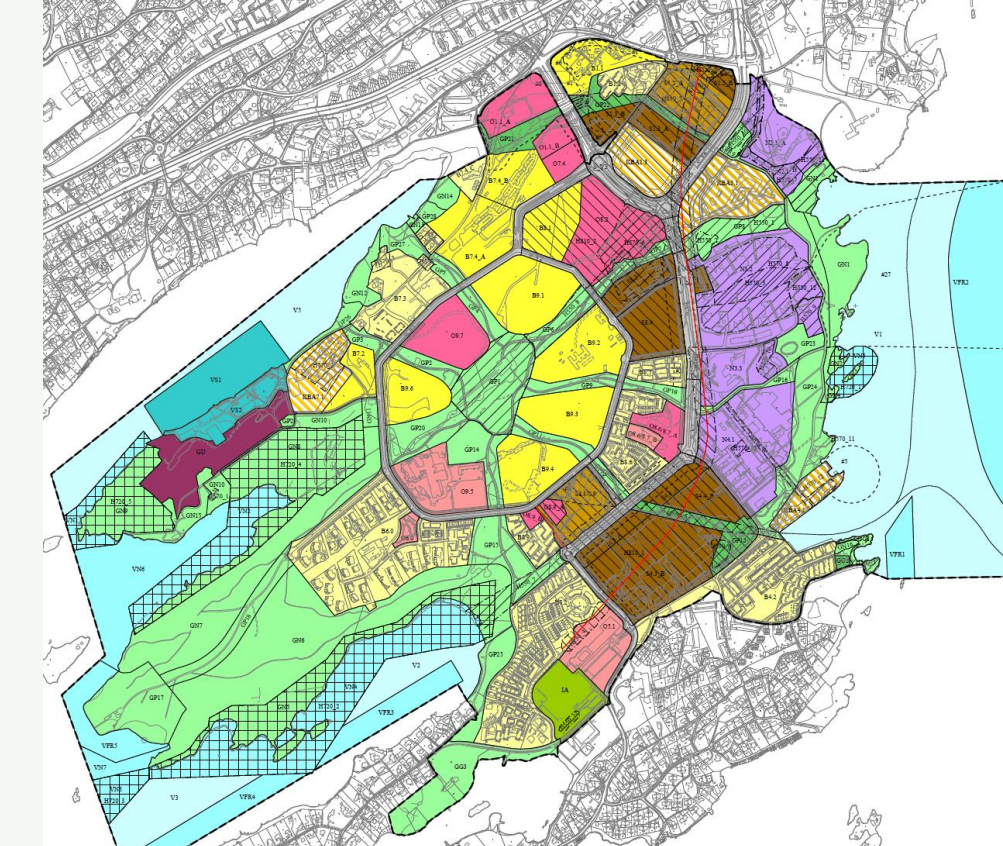
Livet mellom husene...



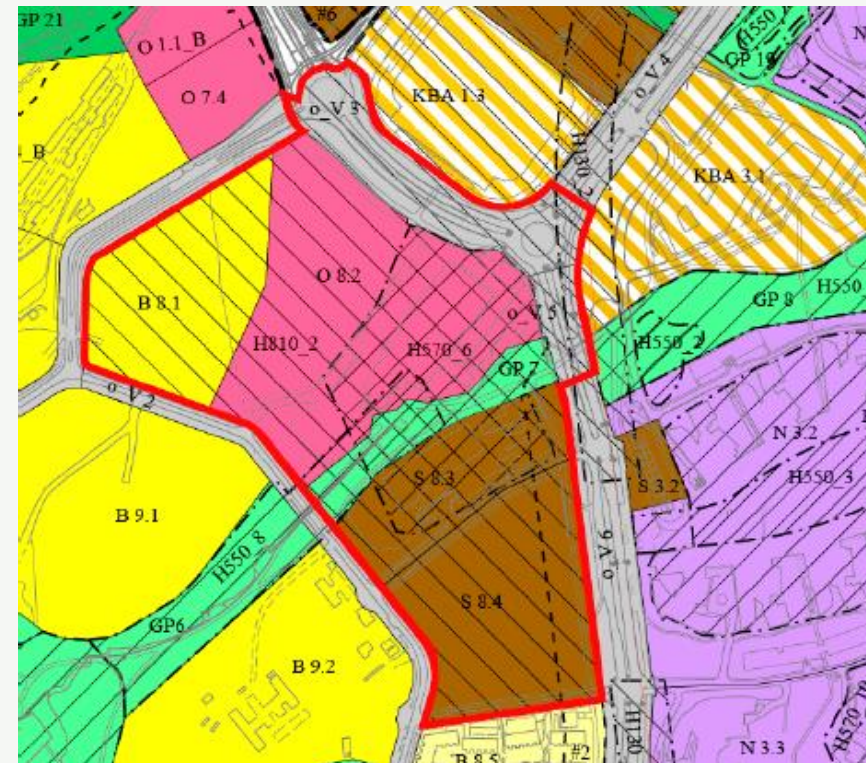
Kulturminner – skal skape identitet og vise tidsdybde



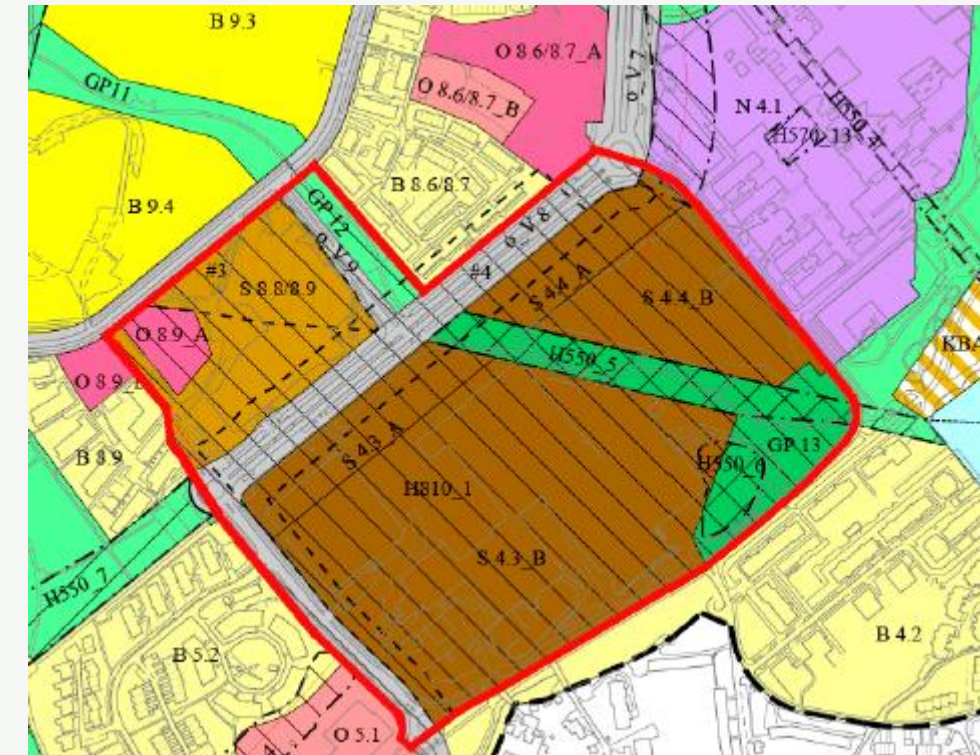
Pågående/kommende planprosesser



Felles plan for Fornebuporten



Felles plan for Flytårnet



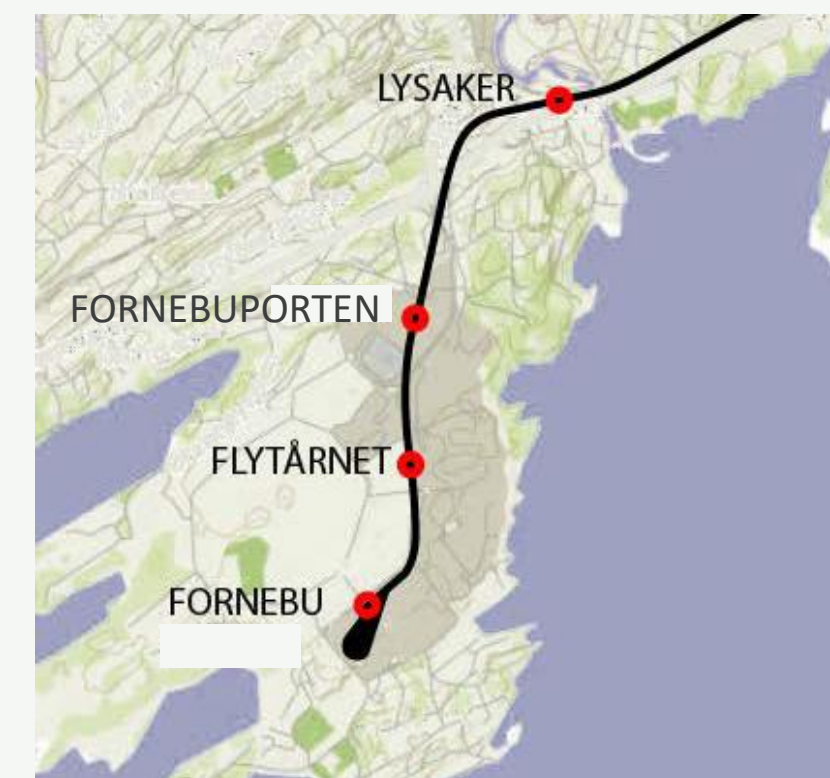
Felles plan for Fornebu sør



Detaljregulering område B9.6



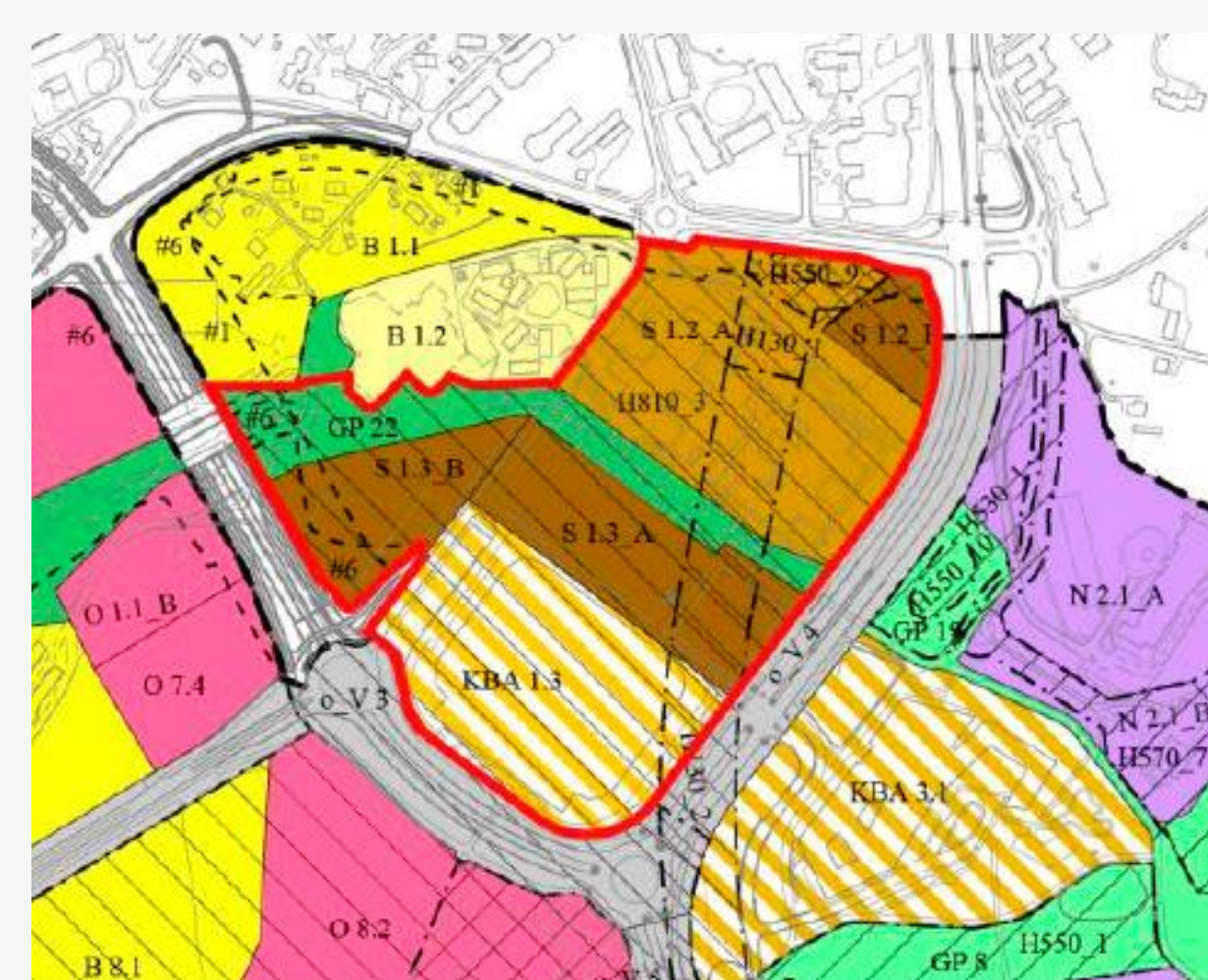
Detaljregulering område B9.4



Endring av Fornebubanen –delområde Fornebu sør, delområde Flytårnet, delområde Fornebuporten

Felles plan Fornebuporten – planprogram med byplangrep

- Tyngdepunkt for næring, teknologi og kompetansemiljø
- Lokalsenterfunksjoner for nærmiljøet
- Funksjonsblanding bolig – næring, inkl barnehage
- Signalbygg?
- Bymessig forhold til fremtidige bygater
- Tydelig gate-, park- og byromsstruktur
- Krysning i plan over Widerøeveien, Oksenøyveien og Snarøyveien



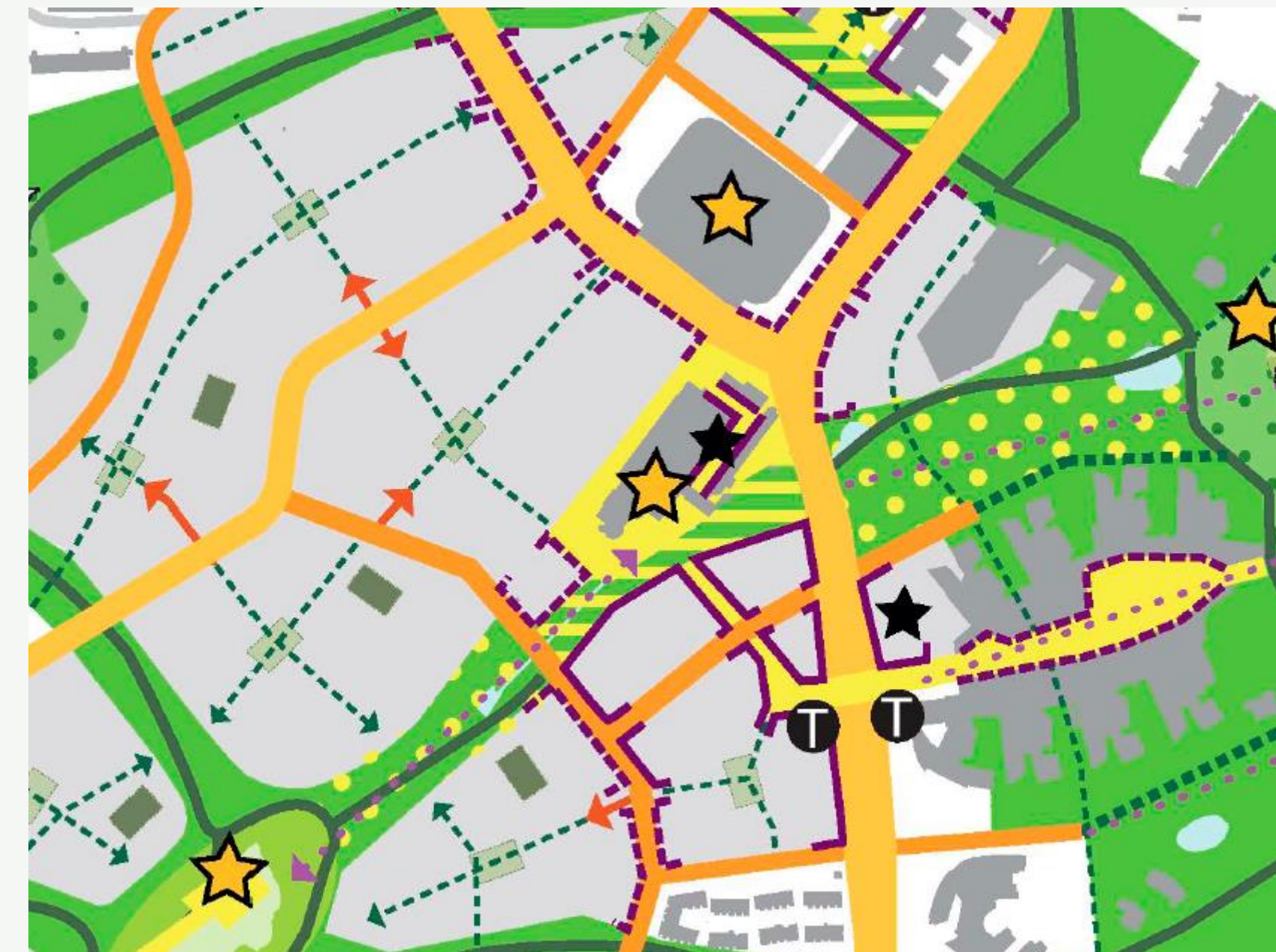
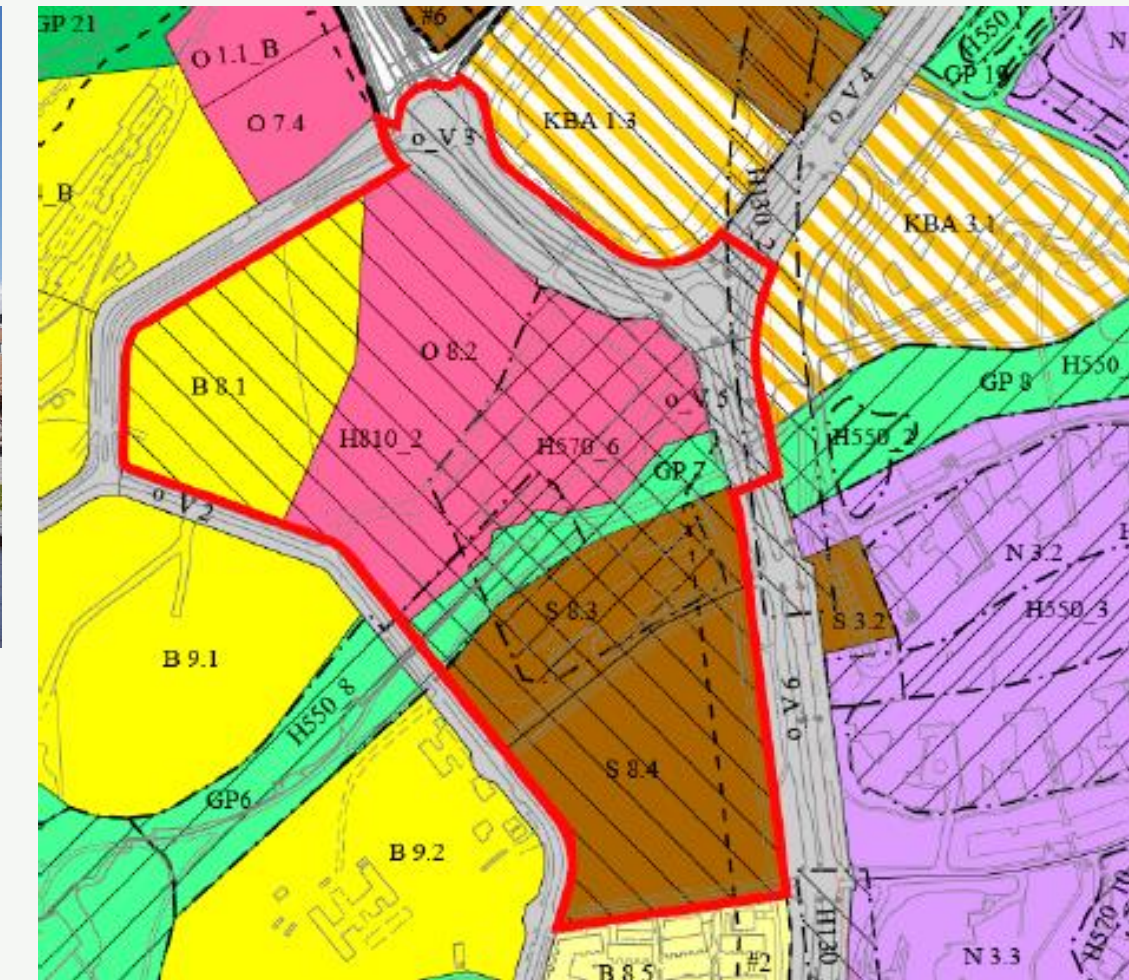
Fornebuporten – target

Foto: Norconsult



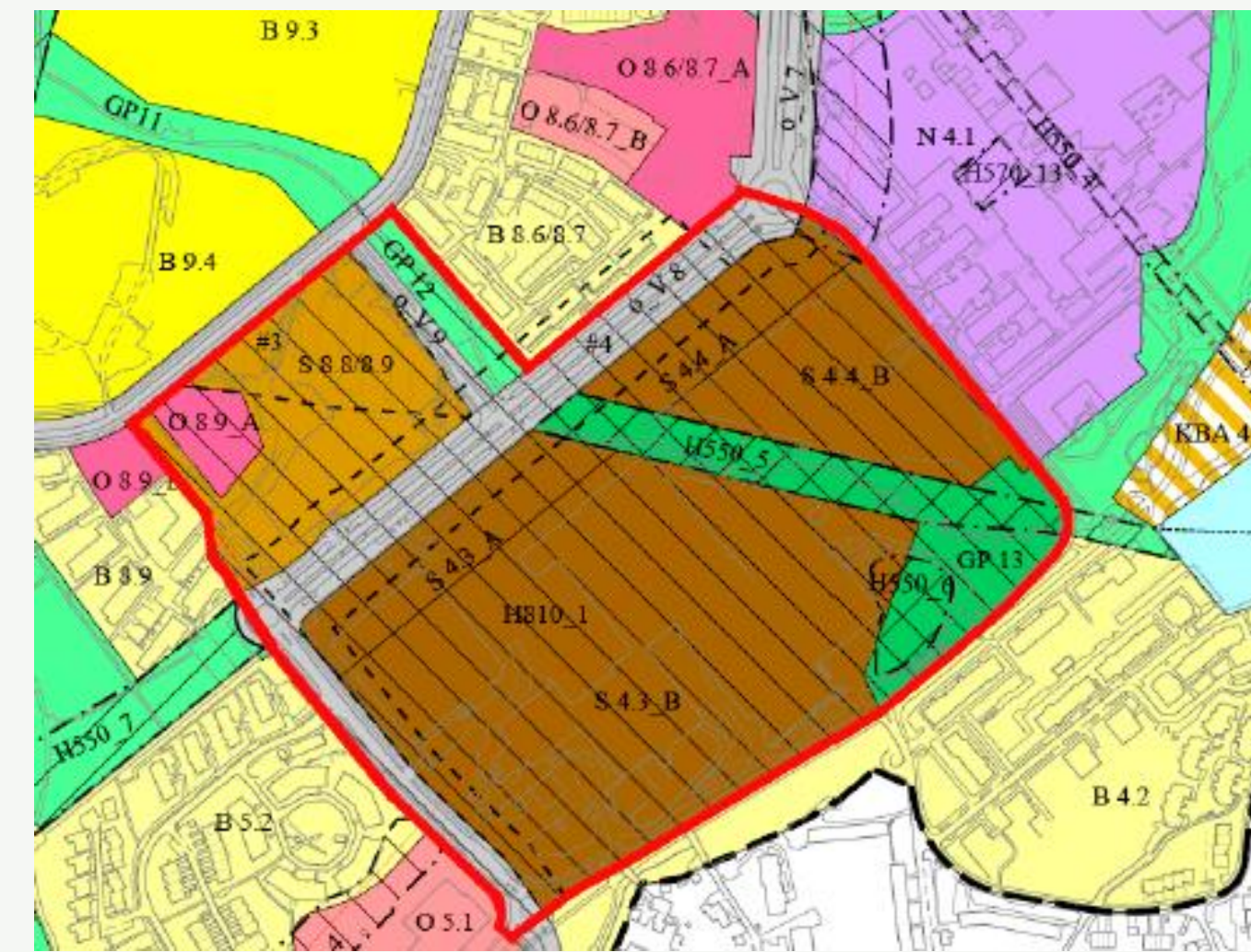
Felles plan Flytårnet - områderegulering

- Møtested for beboere og besøkende
- Tydelig identitet av historisk kulturmiljø
- Sentrum for offentlige tjenester som bibliotek, kulturtilbud, helsestasjon, ungdomsskole
- Videregående skole?
- Lokalsenterfunksjoner for nærmiljøet
- Funksjonsblanding bolig – næring – offentlige tjenester
- Tydelig gate-, park- og byromsstruktur
- Bymessig forhold til Snarøyveien og Widerøeveien som fremtidige bygater



Felles plan Fornebu sør – planprogram med byplangrep

- Lokalsenterfunksjoner for nærmiljøet
- Lokalisering av barnehage og annen sosial infrastruktur
- Bymessig forhold til Snarøyveien som fremtidig bygate
- Tydelig gate-, park- og byromsstruktur
- Tydelig bystreng med urban grønn profil
- Utadrettet handel – Fornebu S?
- Styrke etablert torg ved Fornebu S
- Legge til rette for etablering av flerbrukshus med kirkerom



Detaljregulering område B9.6

- Boligområde, ulike typologier
- Varierte høyder, trappe ned mot park og parkkorridor
- Reell medvirkning
- Forholde seg til Forneburingen som gate, hjørner viktig
- Livet mellom husene
- Nett av forbindelser gjennom området
- Variasjon i arkitektur og høy kvalitet på bygg og uteområder
- Overvannshåndtering
- Rekkefølgekrav ift parkkorridor



Detaljregulering område B9.4

- Boligområde, ulike typologier
- Varierte høyder, trappe ned mot park og parkkorridor
- Viktig fasade ut mot Forneburingen
- Nærmiljøpark
- Reell medvirkning
- Forholde seg til Forneburingen som gate, hjørner viktig
- Livet mellom husene
- Nett av forbindelser gjennom området
- Variasjon i arkitektur og høy kvalitet på bygg og uteområder
- Overvannshåndtering
- Rekkefølgekrav ift parkkorridor



Takk for meg!

Karen Gunleiksrud

karen.gunleiksrud@baerum.kommune.no

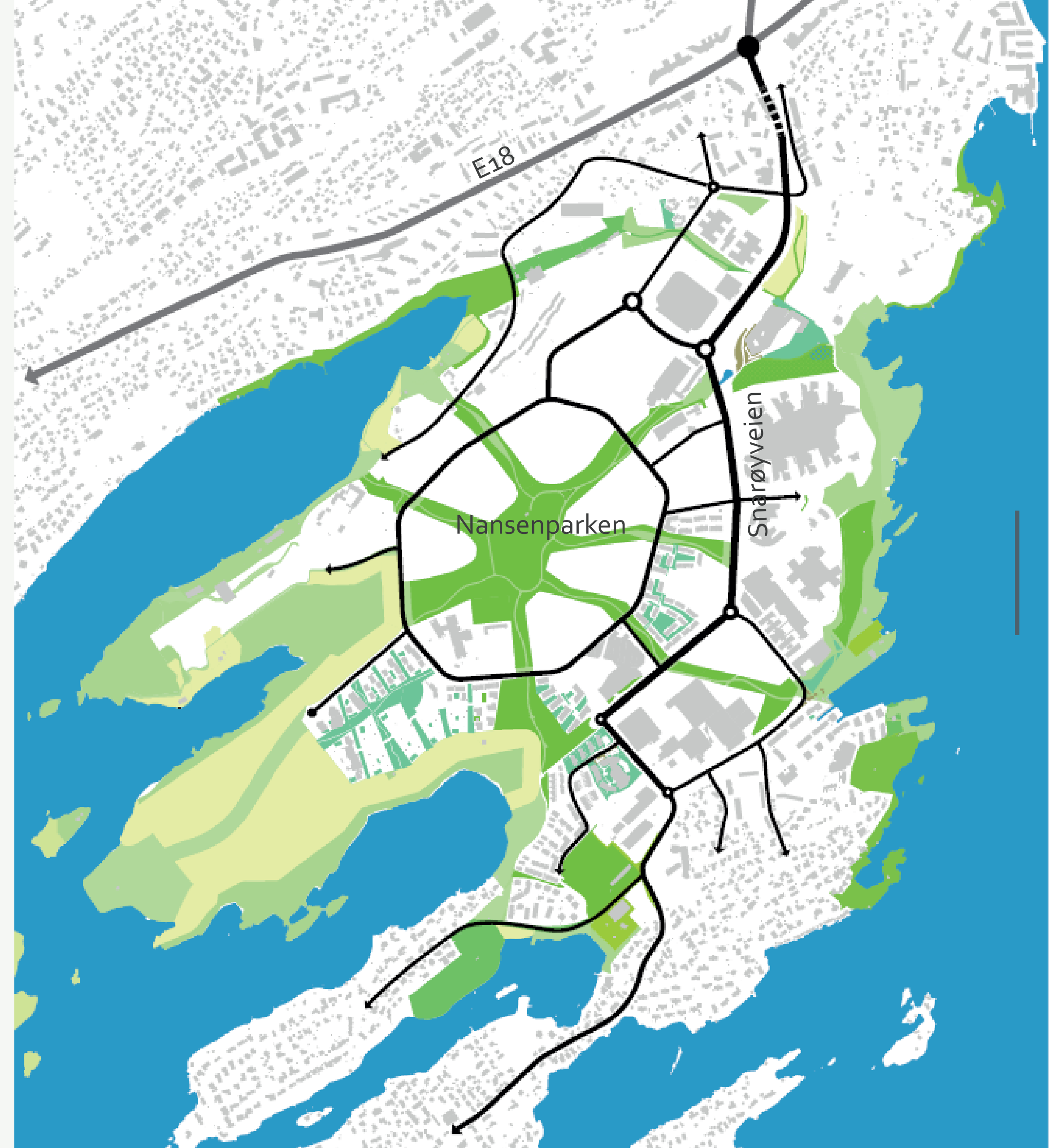
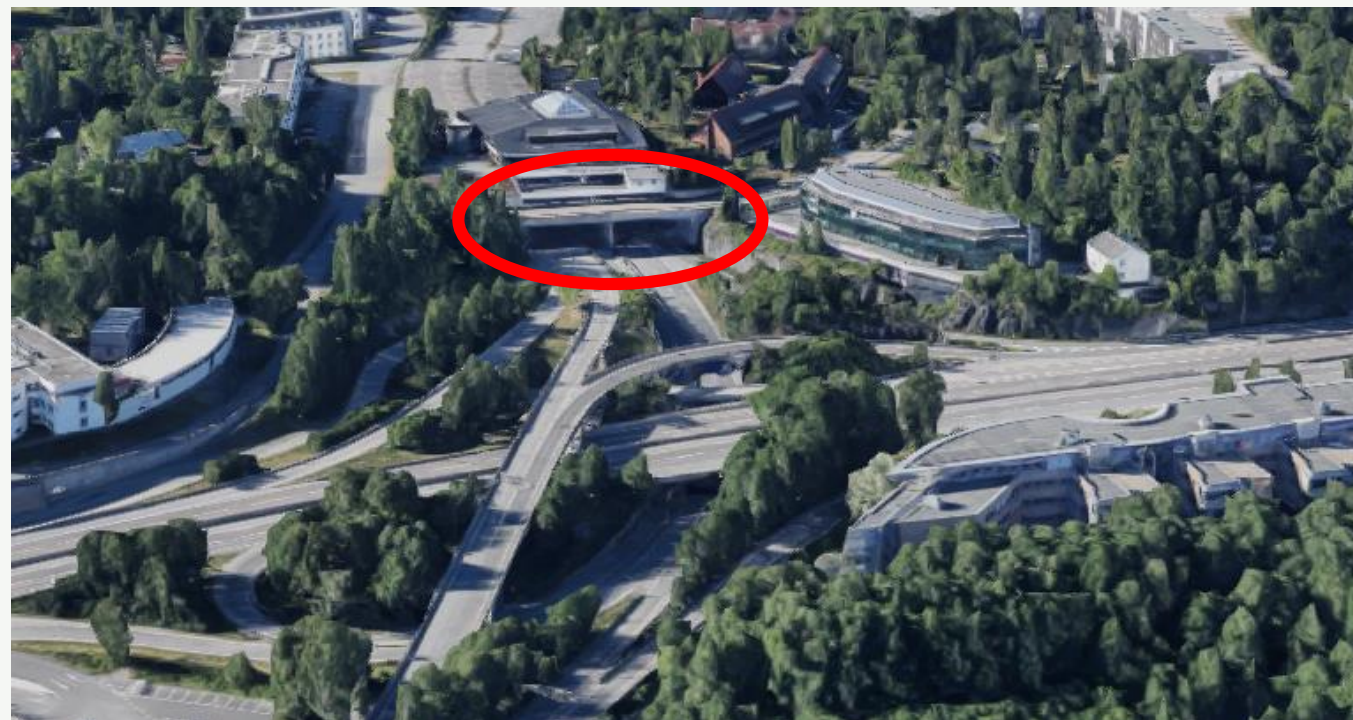


Fornebu idag

- Ca.7500 innbyggere (inkl. Snarøya) og 25 000 arbeidsplasser
- Areal: ca. 3.1km²
- Regionalt viktig næringsområde, høy andel hovedkontor for teknologi- og kunnskapsbedrifter
- Handelsvirksomhet i hovedsak samlet i ett kjøpesenter; Fornebu S
- Telenor arena: stor innendørs arena for sport og andre arrangement (kapasitet inntil ca.23.000 tilskuere ved konsert)



- Overordnet grønnstruktur og teknisk infrastruktur er etablert
- Snarøyveien er eneste kjørevei ut til Fornebu
- Kollektivtilbud: Buss
- 4 naturreservater i planområdet
- «Bebyggelse i landskapet»
- Store arealer ligger fortsatt brakk i påvente av utvikling



Midlertidige tiltak og byliv underveis

- ▶ Fornebu skal fungere til enhver tid og oppleves som et attraktivt sted og en levende by
- ▶ Større offentlige funksjoner må planlegges med tanke på at de vil være generatorer for utvikling i området
- ▶ Både kommunen selv og grunneiere oppmuntres til å iverksette midlertidige tiltak som kan skape byliv underveis





KUNSTNERNES JULEMARKED

Velkommen søndag 10. desember kl 12:00 – 16:00. Ved Flytårnet på Fornebu

Stor kunstaustasjon
Inntektene går uavkortet til Fattighuset

40 åpne atelierer salg rett fra vegg

Julemarked i Kulturgaten
Keramikk, julekaker, smykker, julekort,
julegodt, hjemmestrikk, og mye, mye mer

Aktiviteter for små & store
Keramikkverksted
Glassverksted
Picasso malerverksted
Ansiktsmaling
Barnefotografering

Kunstnernes egendesignede juletre!

Åpne gallerier, verksteder og museer.

Julemeny på Odonata,
foodtruck i gaten,
gløgg og pepperkaker.

