



Kommunedelplan 3 Fornebu

orientering om forslag til KDP 3

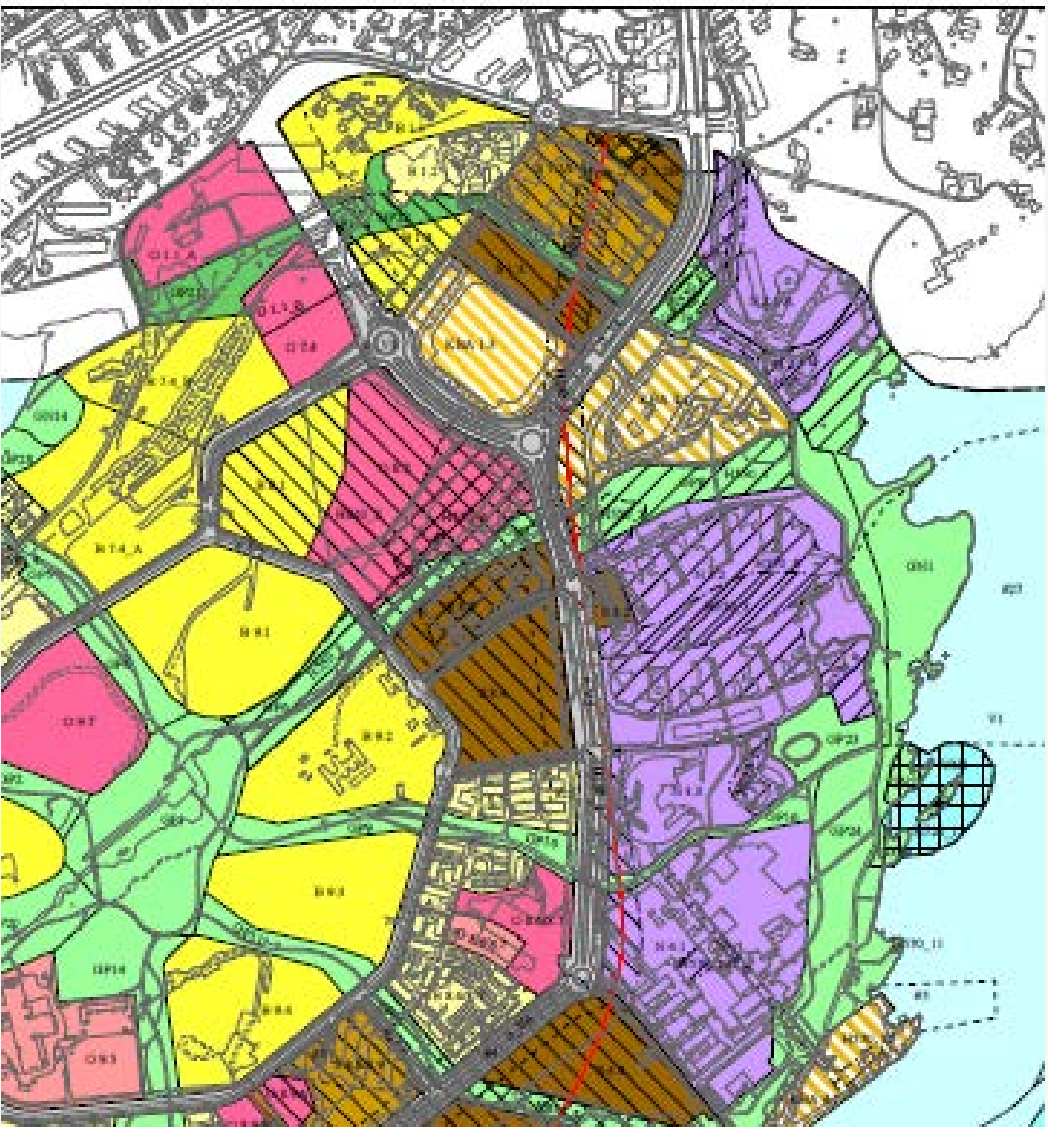
Arthur Wøhni, kommunaldirektør samfunn 23.04.18

Sammen skaper vi fremtiden

MANGFOLD - RAUSHET - BÆREKRAFT

HOVEDDOKUMENTER
Saksfremlegg til 1.gangsbehandling
Bestemmelser 1. gangsbehandling – høringsversjon
Planbeskrivelse - 1. gangsbehandling - høringsversjon
Plankart 1. gangsbehandling
Notat tilleggshøring

TILLEGGSDOKUMENTER
Overordnet prinsipplan for gate-, park- og byromsstruktur («masterplanen»)
Mulighetsstudie Snarøyveien – fra hovedvei til hovedgate
Konsekvensutredning - sammenstillingsrapport
Støyutredning
Luftutredning
ROS - analyse
Miljøprogram
Notat om innspill og mulighetsstudier fra grunneiereog andre interessenter
Notat - tilleggsvurderinger trafikk_Norconsult_10-4-2018
Notat - vurdering buss på Forneburingen_Norconsult_10-4-18
Tabell for utnyttelse ved boligtall 9000
Tabell for utnyttelse ved boligtall 9000

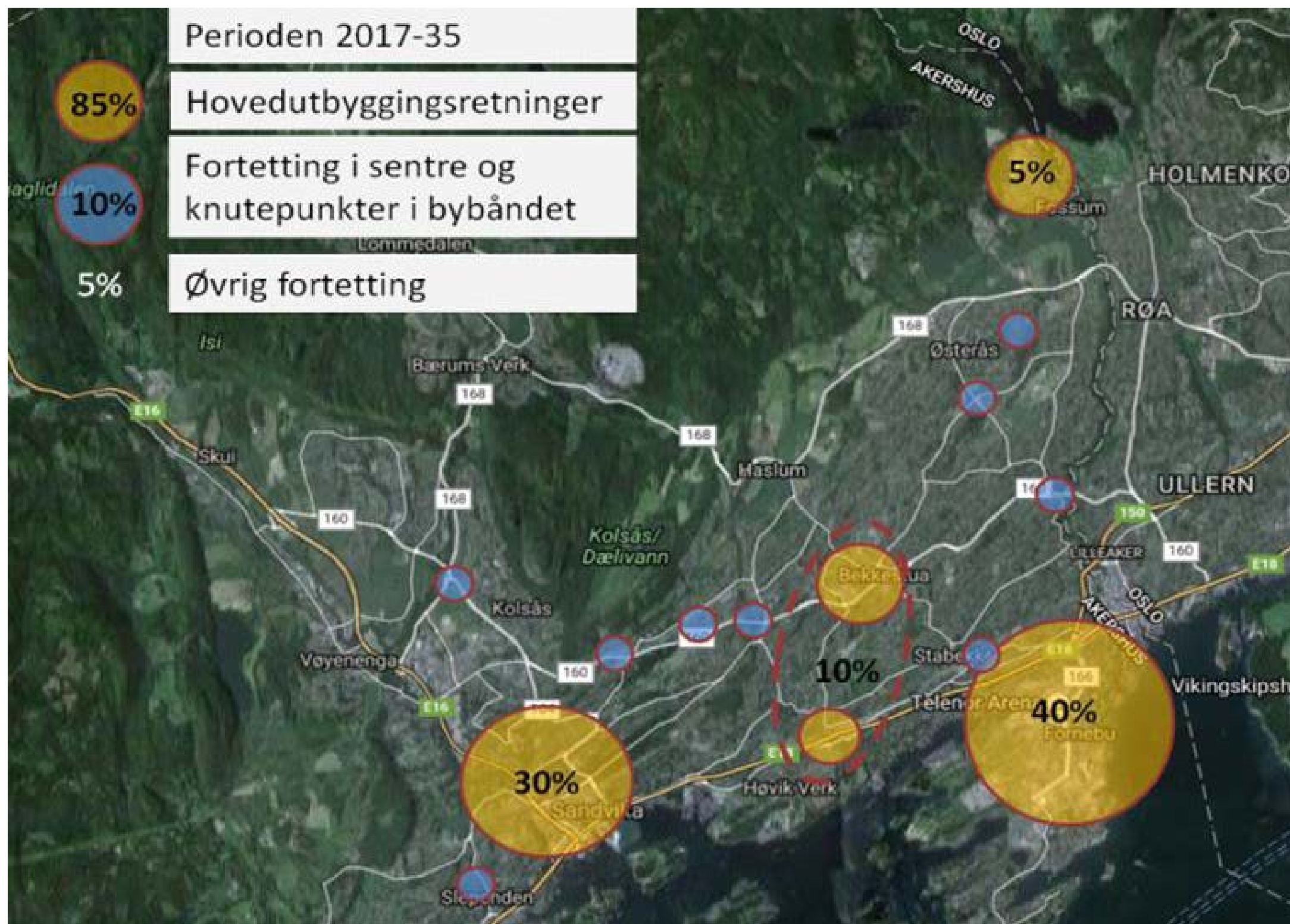


Planprosessen Fornebu

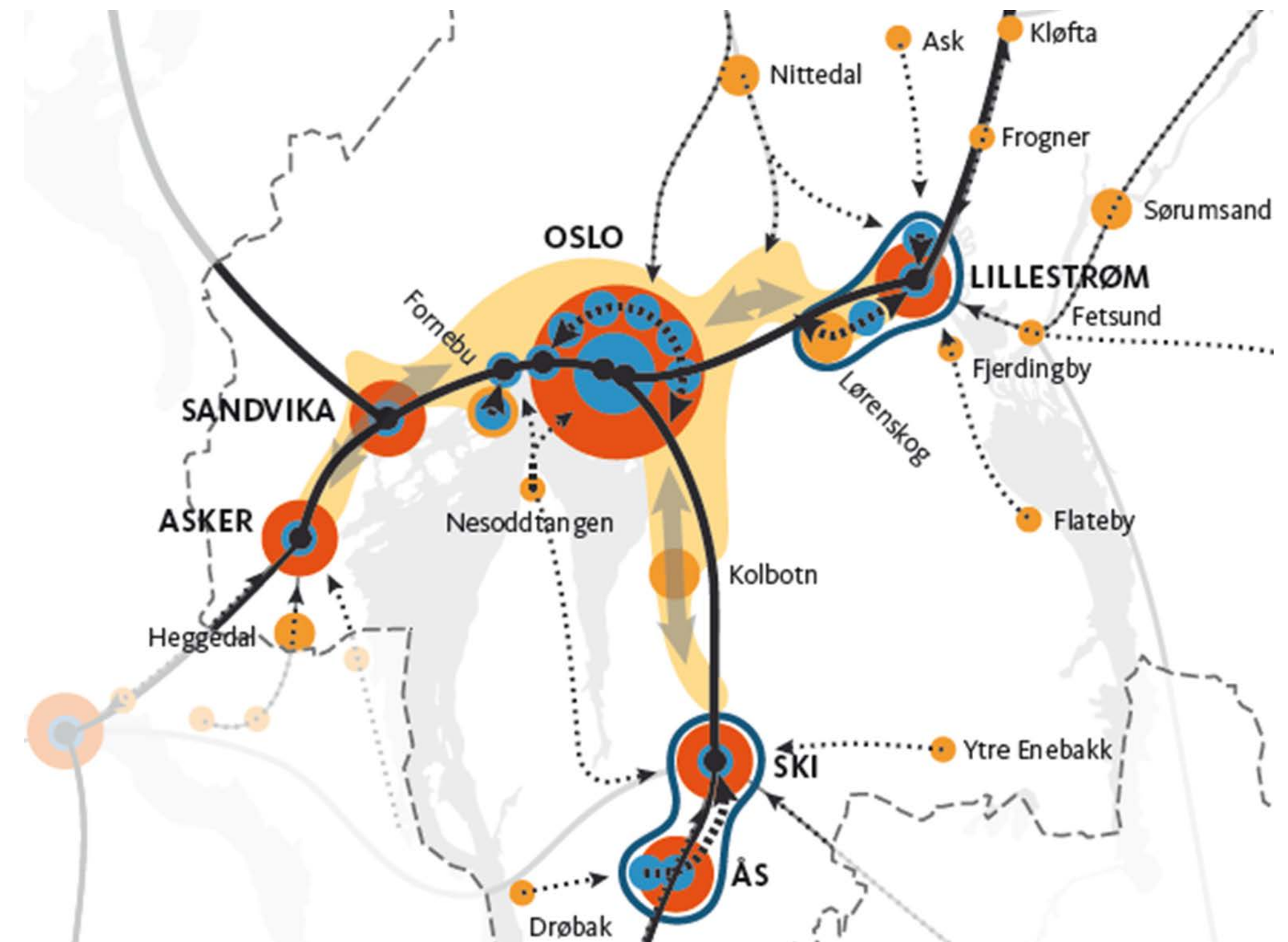


Forutsetning for KDP 3: Ta vår del av veksten - forventning om økt utnyttelse

Kommuneplanens arealplan + Arealstrategien



Regional plan for areal og transport



Viktige premisser for Fornebu
Samferdsel



Fornebubanen og Vestre lenke fra E-18
må være sikret
finansiering og gjennomføring



2027
Fornebu
etablert som
nullutslippsområde

Miljø

- **I Klimastrategi 2030:** et av hovedmålene er at Fornebu innen 2027 skal være etablert som et nullutslippsområde. ZEN- Zero Emission Neighbourhood
- **Miljøprogram KDP3:**
 - o Rammeverket for å nå miljø- og klimamål på Fornebu, stiller krav om miljøprogram i reguleringsplaner og miljøoppfølgingsplaner for bygge- og anleggsfasen
 - o Stiller miljøkrav og miljøambisjoner for ny utvikling av Fornebuområdet . Fem innsatsområder: arealstrategi, mobilitet, overvannshåndtering og ivaretagelse av naturmangfold
 - o Oppfølging av miljøprogrammet sikres ved bestemmelser og retningslinjer til kommunedelplanen.
- Alle nye byggeområder skal ha minst ett **pilotprosjekt** som sikrer utvikling/utprøving av nye løsninger (f.eks. energisystem, materialbruk, sosiale møteplasser, matproduksjon)



*Pilotprosjekt eksempel:
Boligområdet «Sunny Watt», Sveits, arkitekt Beat Kämpfen-Federer.
Planlagt for både sosial, miljømessig og økonomisk bærekraft.
Massivhusprosjekt og tilnærmet null-energihus. Består av prefabrikerte tak og vegger. Kombinerer bruk av solenergi og geotermisk energi.*

Forslag KDP 3 — Hva er nytt?

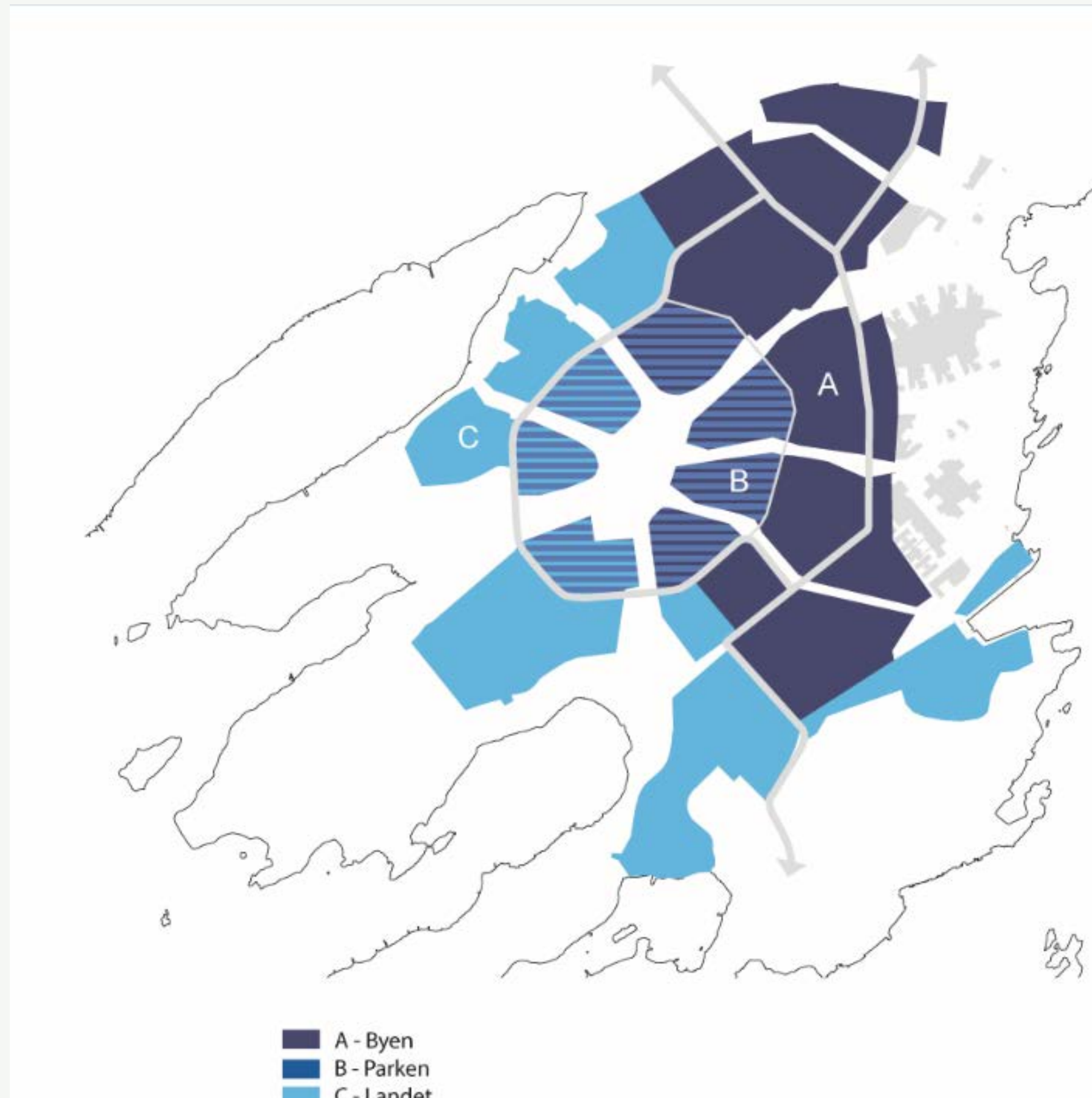
- Ett Fornebu med tre områder ; «Byen», «Parken» og «Landet»
- Tre lokalsentra ; Fornebuporten, Flytårnet og Fornebu Sør
- Større mangfold og variasjon bebyggelse – mellom områder og innen felt
- Planramme økt fra 6300 boliger til 11 000 boliger
- Fornebubanen – både fordrer og muliggjør økt utbygging
- Klimamål fordrer nytenkning om trafikk og mobilitet
- Fra veier til gater – fokus på Forneburingen og Snarøveien
- «5 min byen» – «alt» er innenfor 5 min gange: jobb, skole, barnehage, t-bane, butikk, kafe, møteplasser, park, kyst

Forslag KDP 3 — hva består ?

- Alle parker, naturområder og friluftsområder består – kvaliteter styrkes
- Økt fokus kulturminne vern – sikre bygg som forteller historiene
- Ennå bedre vilkår for sykkel og gange
- Alle boligområder vil ha kort vei til park, sjø og naturområder
- Eksisterende næringsområder videreføres, men åpnes for noe næringsvirksomhet i boligområdene



Variasjon mellom områder



Ett Fornebu med tre
områdekarakterer!

Grad av nærhet til T-banen
er med på å definere 3
områdekarakterer:

A - «Byen»

B - «Parken»

C - «Landet»

NB: foreløpig navnsetti



*Byen (Kilde: Brunnberg & Forshed
Arkitektkontor AB)*



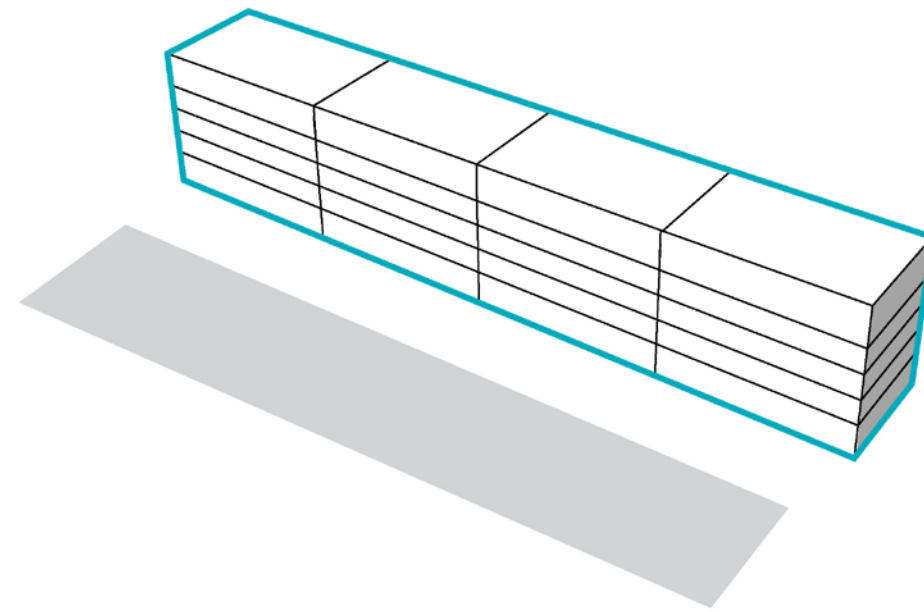
Parken (Kilde: Aarstiderne arkitekter)



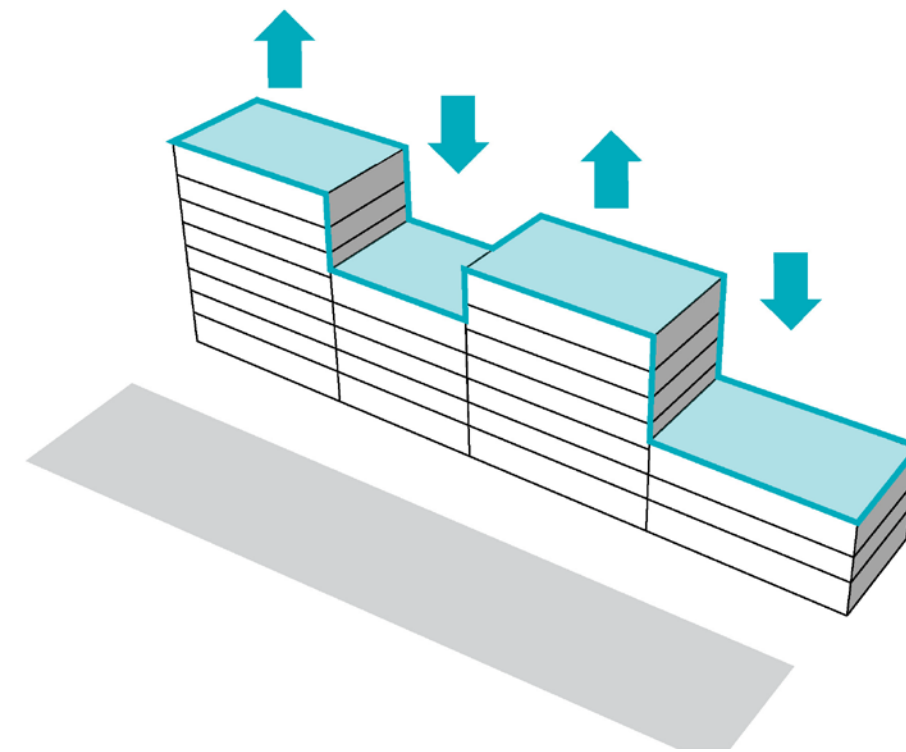
Landet (Kilde: Arkitema)

Variasjon i volum - prinsipper:

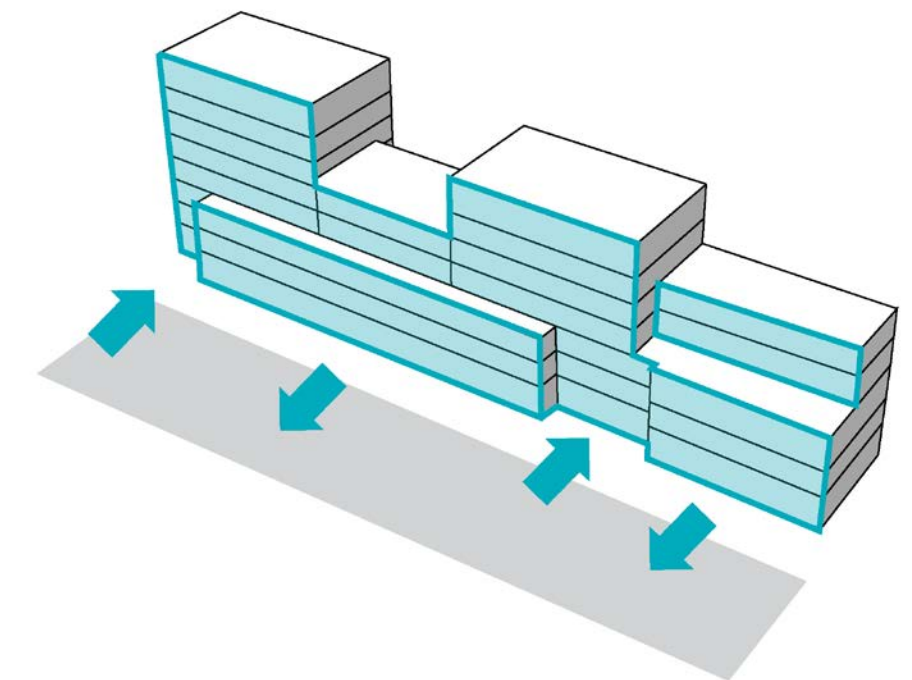
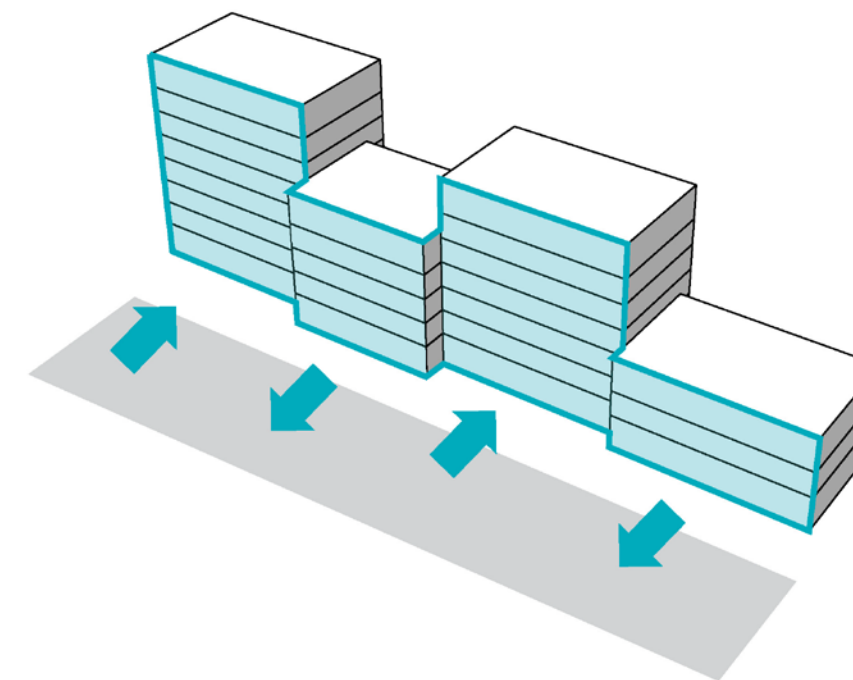
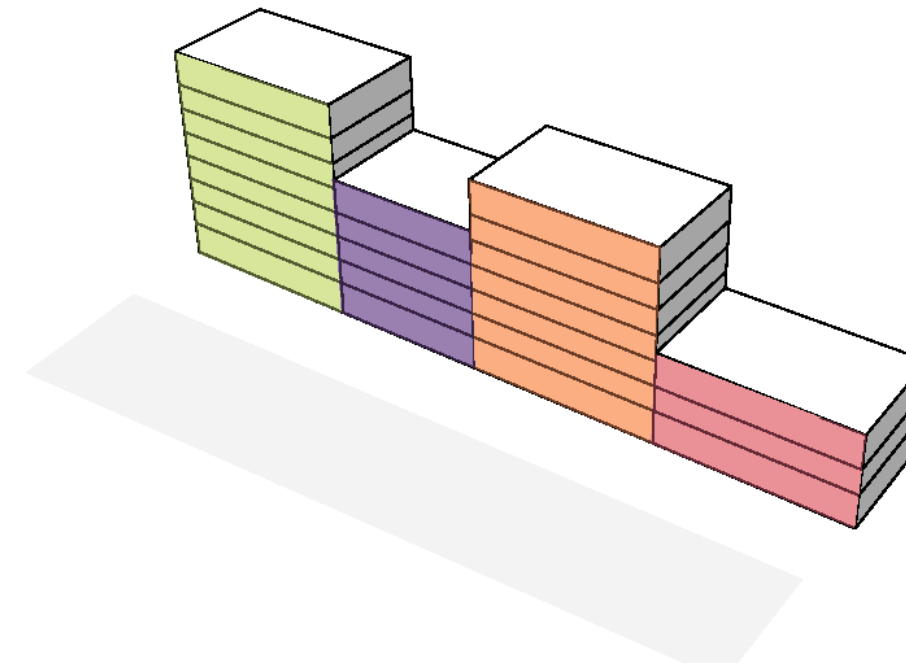
Prinsipp 1:
Sammenhengende støyskjermende bebyggelse



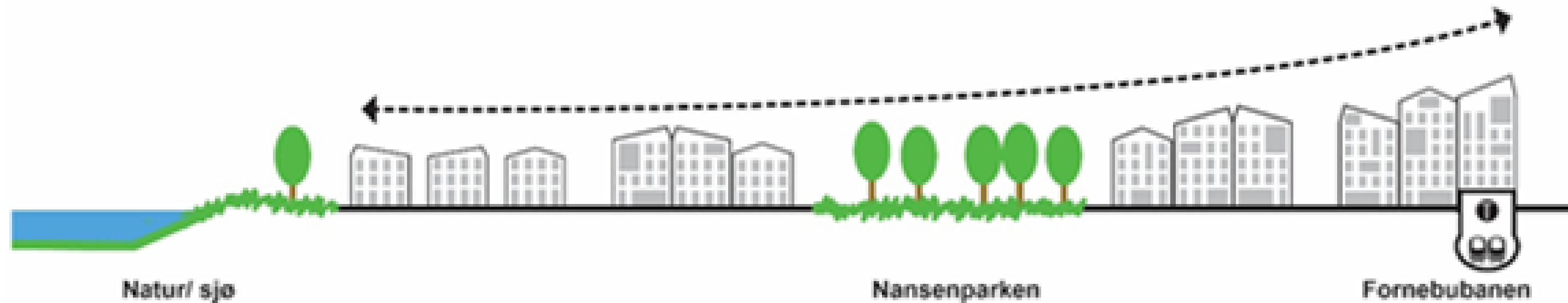
Prinsipp 2:
Variasjon i byggehøyder
(i hovedsak 5-8 etasjer)



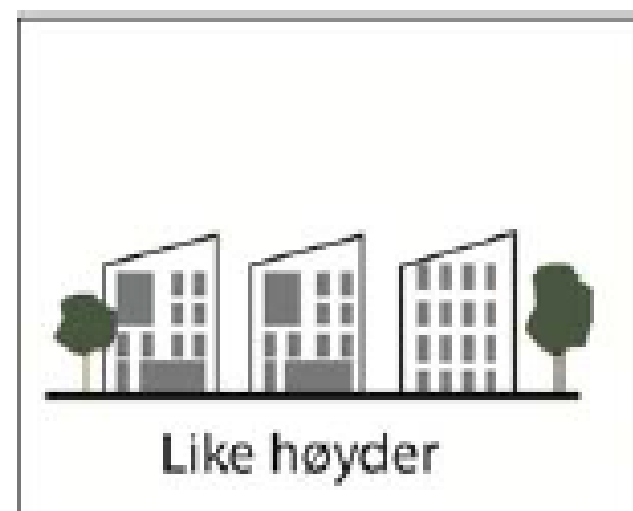
Prinsipp 3:
Variasjon i fasader minst hver 25-30m
(materialitet, innganger, brudd i fasadeliv etc.)



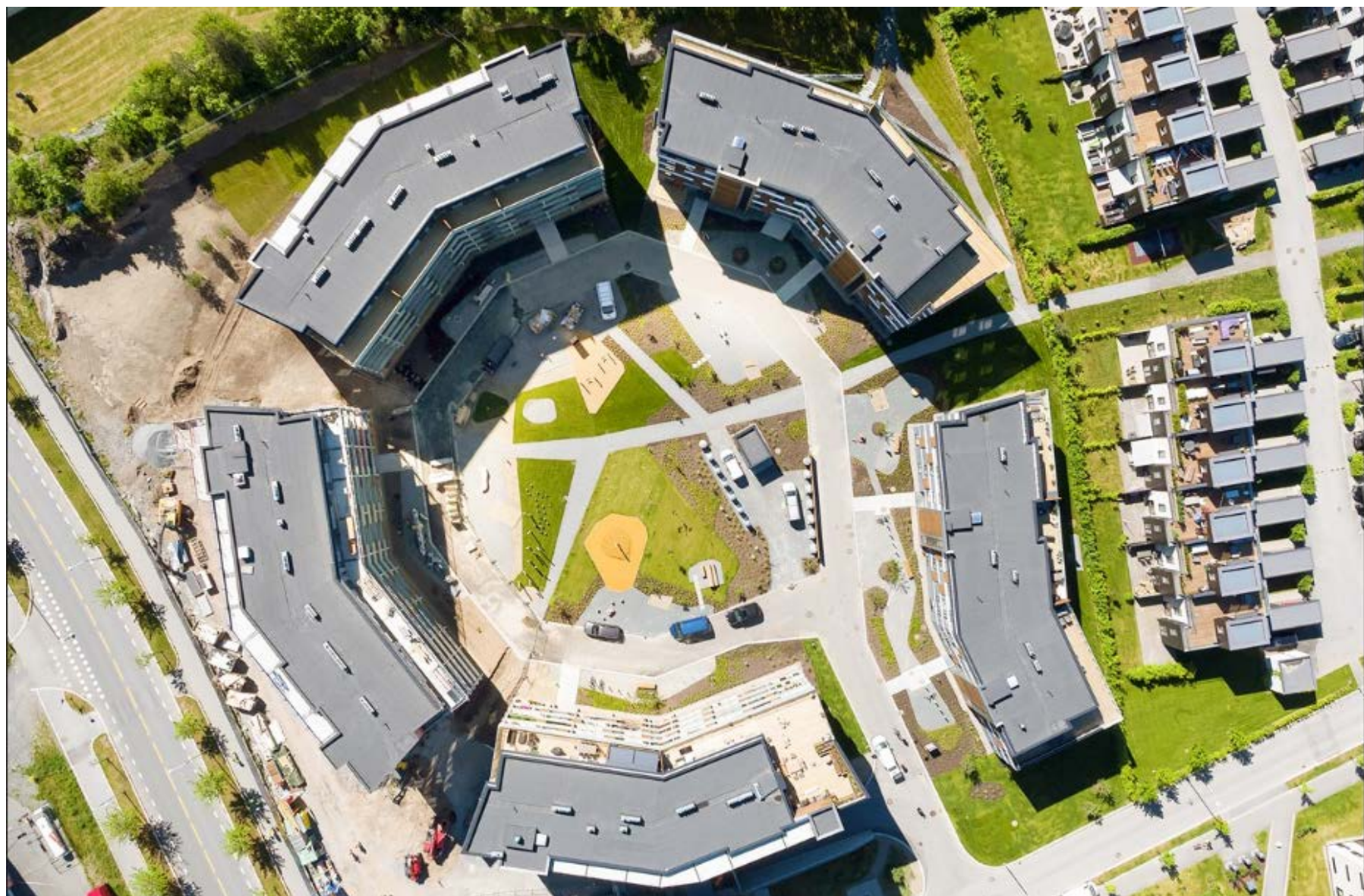
Variasjon i høyder



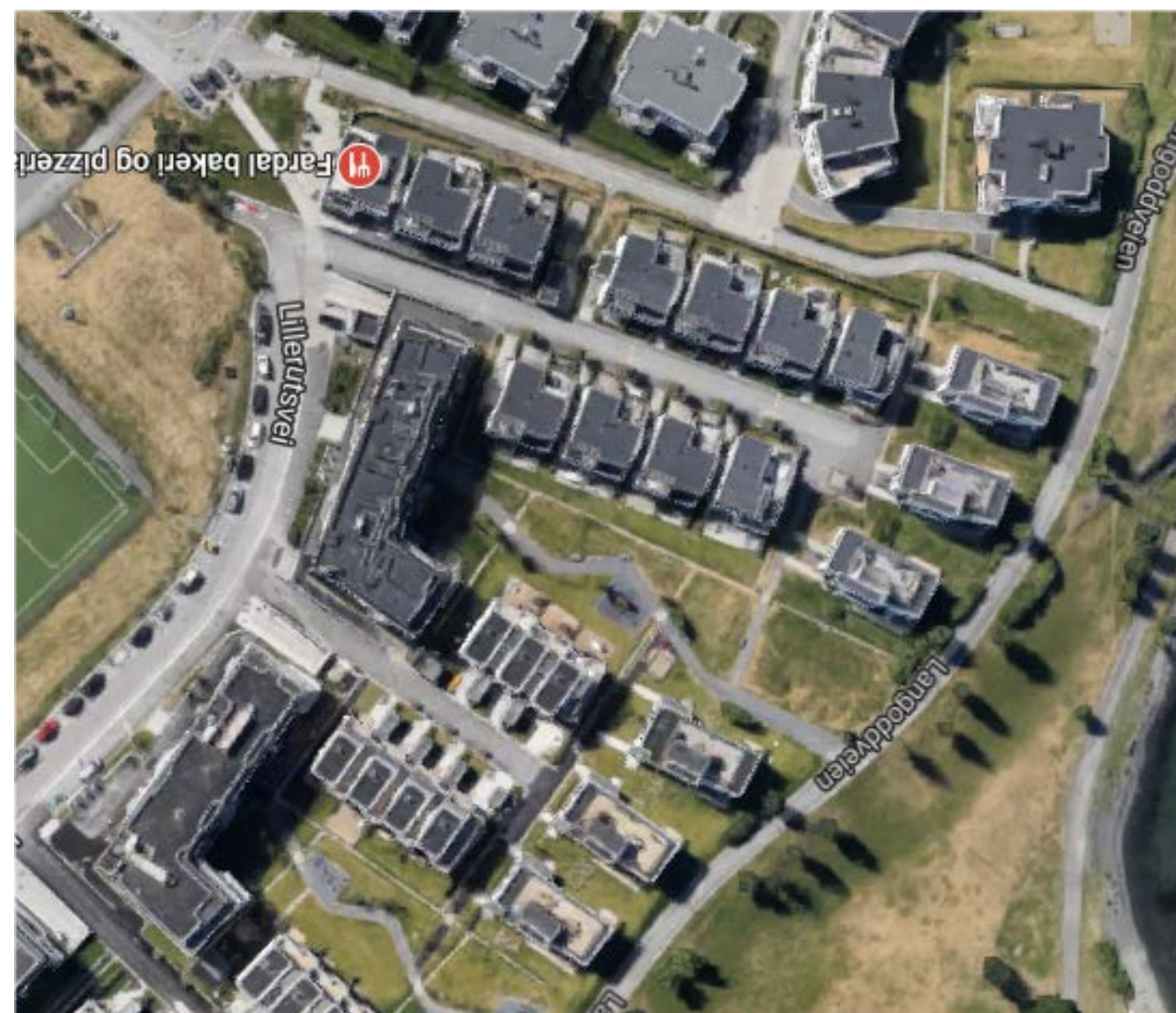
Prinsipp for høyder. Merk at etasjehøydene er veiledende, illustrasjonen viser hvordan høydene varierer gjennom området, ikke eksakte høyder i hvert felt.



Høyder skal brukes bevisst for å skape en variert bysilhuett på Fornebu, både innad i delområder og for Fornebu som helhet sett fra omlandet.

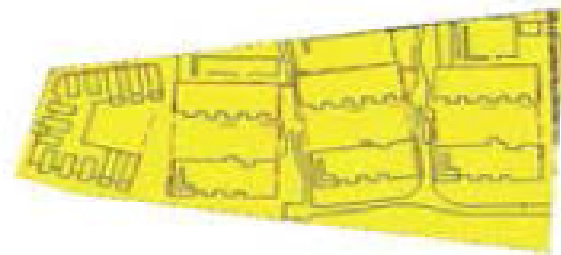


t.v Rusegropa
t.h Hundsund



Livet i parken

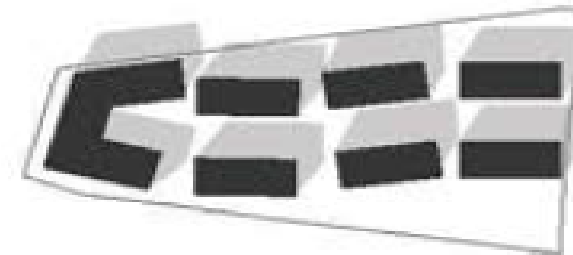
Fornebu i dag



Regulert felt (kontor)



Flyfoto



Arealbruk

18.000m² BRA, 260 leiligheter
141% BRA
5 etasjer
2,6da privat gårdsrom
17 meter bredde gårdsrom
25% av gårdsrommet har sol 1.mai kl 1500



Alternativ bruk (kvartaler)

32.000m² BRA, 390 leiligheter **(+56%)**
252% BRA
5 etasjer
6,4da privat gårdsrom **(+120%)**
25-65 meter bredde gårdsrom
66% av gårdsrommet har sol 1.mai kl 1500 **(+56%)**

Studie som viser at kvartalsbebyggelse gir store, sammenhengende uterom med gode solforhold. Studien tar utgangspunkt i «Piloten» eksisterende boligprosjekt på Fornebu, og viser effekten av alternativ bebyggelsesstruktur.

Variasjoner



Vestre
Hamnen
, Malmø



Hegretunet, Storøya /
Hagebyen





OBOS felt 9.6
Fra tidligere Ideutvikling
Arcasa





Foreløpige illustrasjoner Obos felt 9.6





Vestre
Hamnen,
Malmö



Oversiktsbilde fra Fornebu Sør som blir det urbane tyngdepunktet og der Fornebubyen møter fiorden.

Boligtall

Formannskapet ba om å belyst konsekvensene av hhv 9000 og 10000 boliger

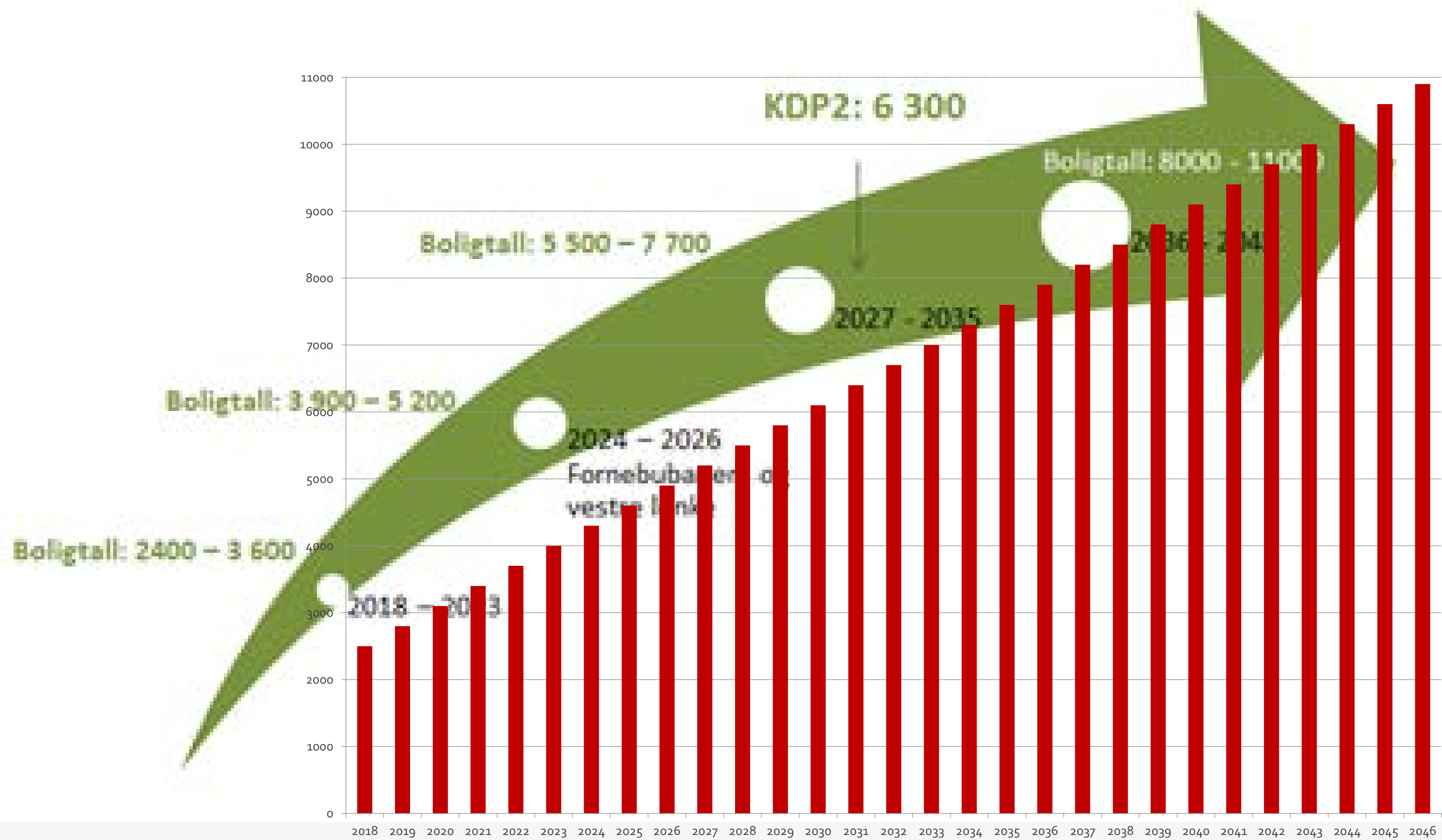
Planramme 9000 boliger

- – 6500 mer enn i dag
- 122 kvm friområde pr bolig
- Noe mindre trafikk , men behov for t-bane
- Ideen om Byen - Parken – Landet ..bør revideres
- Bør bygge kun under ett sentre (ikke nok folk til 3 bysentra)
- Noe høyere bidrag til skoler mm pr kvm bolig

Planramme 11 000 boliger

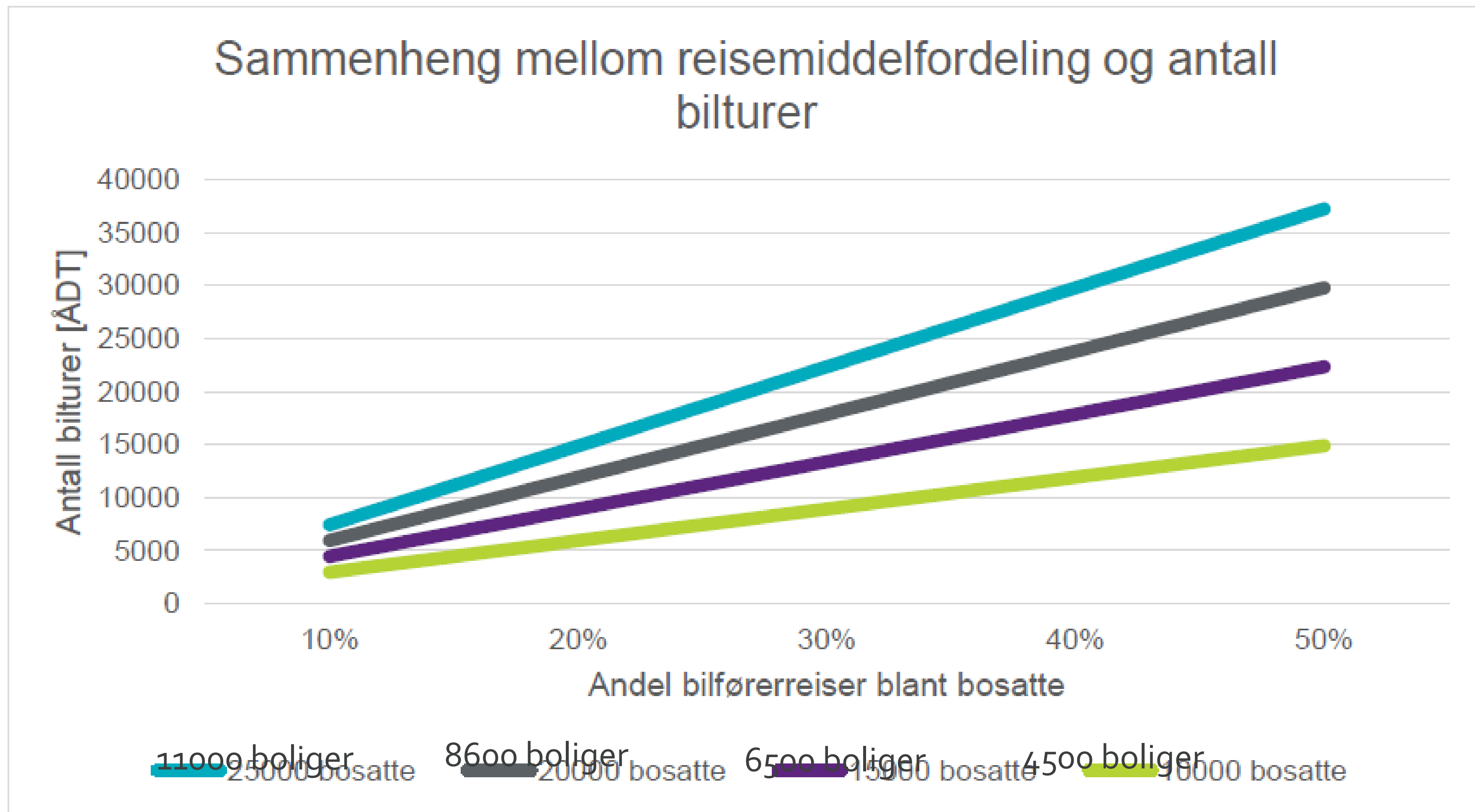
- 8500 mer enn i dag
- 100 kvm friområde pr bolig
- Større trafikk utfordringer t-bane blir viktig
- Høy utnyttning nær stasjonene gir grunnlag for bymiljø
- Sikrer grunneierbidrag til t-bane
- Lavere bidrag til skoler mm pr kvm

Fornebu – byutvikling i generasjonsperspektiv

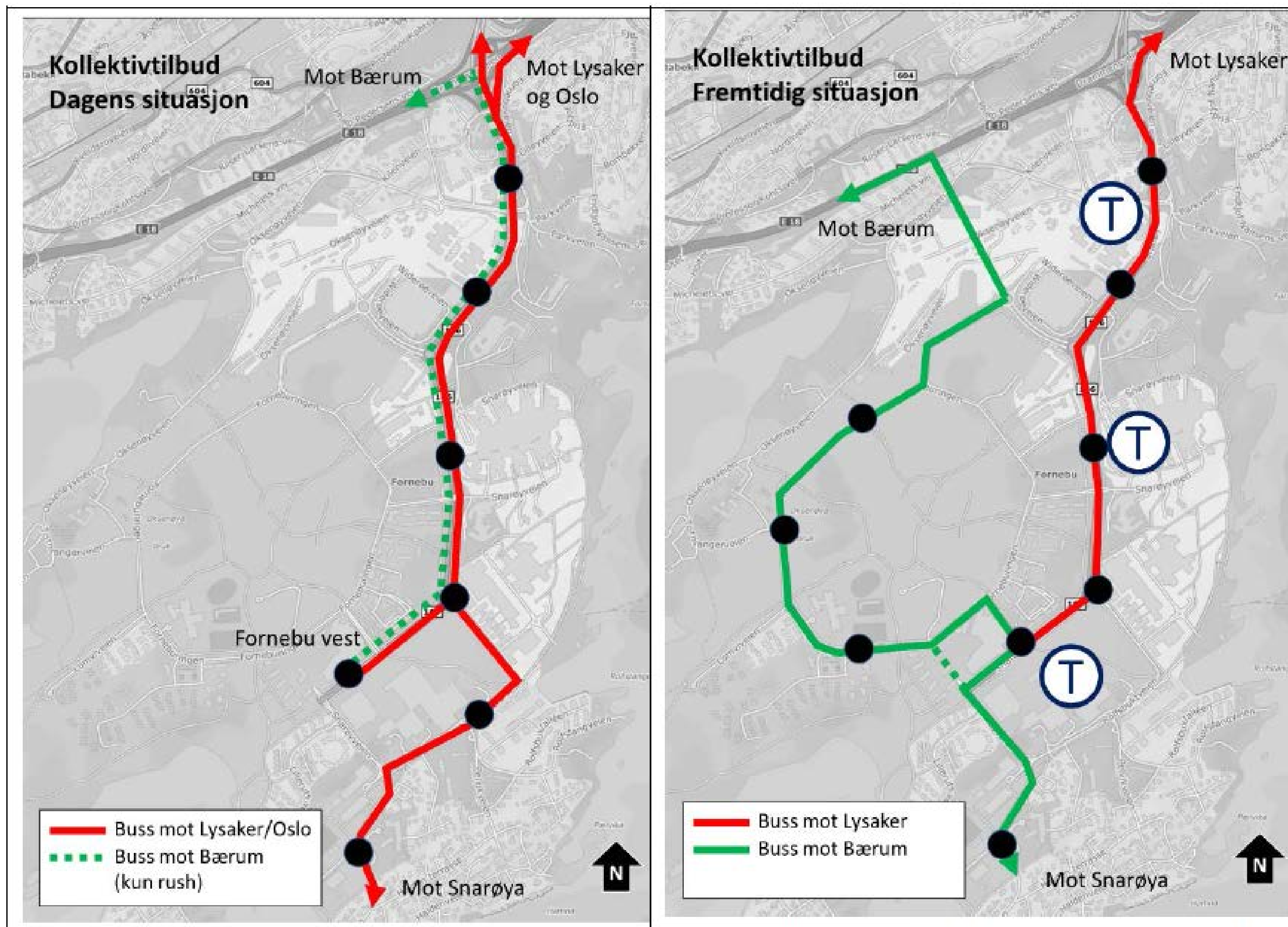


Grafen viser utvikling hvis vi bygger ca 300 boliger pr år på Fornebu

Trafikk



Figur 17: Sammenheng med antall bilturer [ÅDT] generert av bosatte på Fornebu og hvor stor andel av turene som gjøres som bilfører for ulike utbyggingsvolumer.
Kilde: Norconsult

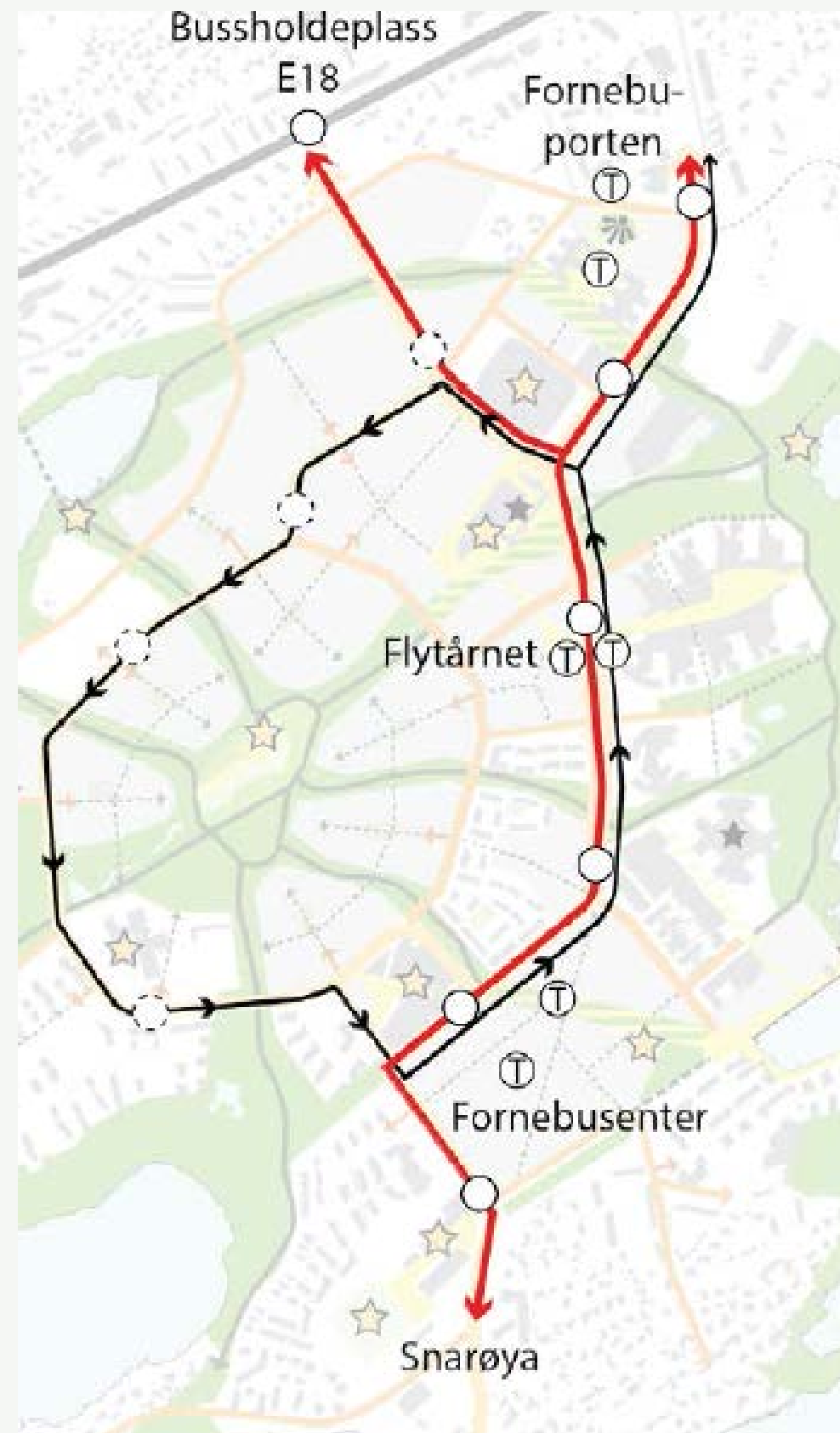


Figur 19: Dagens og mulig fremtidig kollektivtilbud på Fornebu. Den illustrerte holdeplassplasseringen i fremtidig situasjon er kun et eksempel. (Kart: finn.no).

Alternativ for ikke å utvide Forneburingen



Alternativ 2 – liten «matebuss» på til T-banestasjonene på Forneburingen vest.



Alternativ 3 – enveis buss på Forneburingen vest. Ringløsning der sørgående retning går på Forneburingen vest og nordgående på Snarøyveien

Formannskapet ba om:

- Utred enveiskjøring av buss på Forneburingen
- Ikke gjør noe med Snarøyveien før T-bane er på plass
- Se på tiltak i dagens kryss som hindrer blokkering i rush
- Oppretthold dagens parkeringskrav som alternativ til redusert P-krav
- Sikre parkering for hjemmehjelp o.l

Se tilleggesnotat

Hva trenger vi av offentlige funksjoner på Fornebu – grunnlag for utbyggingsavtaler

Skoler og barnehager:

- 8 stk barnehager (ca.1400 plasser)
- 2 nye barneskoler
- Ny ungdomsskole (ca. 10-parallell..)
- *Ny Videregående skole (ca. 10-parallell..)*
Akershus fylkeskommune

Andre sosiale funksjoner:

- Omsorgsboliger – yngre
- Sykehjem bo og behandling
- Helsestasjon/ familiesenter for hele Snarøya og Fornebu
- Egen helsestasjon for ungdom
- Omsorgsboliger
- Velferdsboliger rus/psykisk
- Seniorsenter

Kulturfunksjoner:

- Bibliotek
- Ungdomshus
- Kirke
- Kulturhus
- Kulturscene
- Kulturgate
- Kunsthall
- Museum
- Steder for ungdomsaktiviteter
- Nærmiljø kontor/sentral

Aktivitetsanlegg:

- Idrett
- Strøkslekeplasser
- Flere flerbrukshaller



Asker kulturhus – bibliotek, kino, scener, restaurant m.m. integrert i felles bygg
henvendt mot sentralt bytorg



FUBIAK – Furuset bibliotek
Aktivitetshus på ca. 1500m² – bibliotek, flerbruksrom, klasserom, kafé,
kinotek og lydstudio. Grensene mellom bibliotek, ungdomstilbud,
frivilligsentral og voksenopplæring er visket ut både fysisk og organisatorisk