



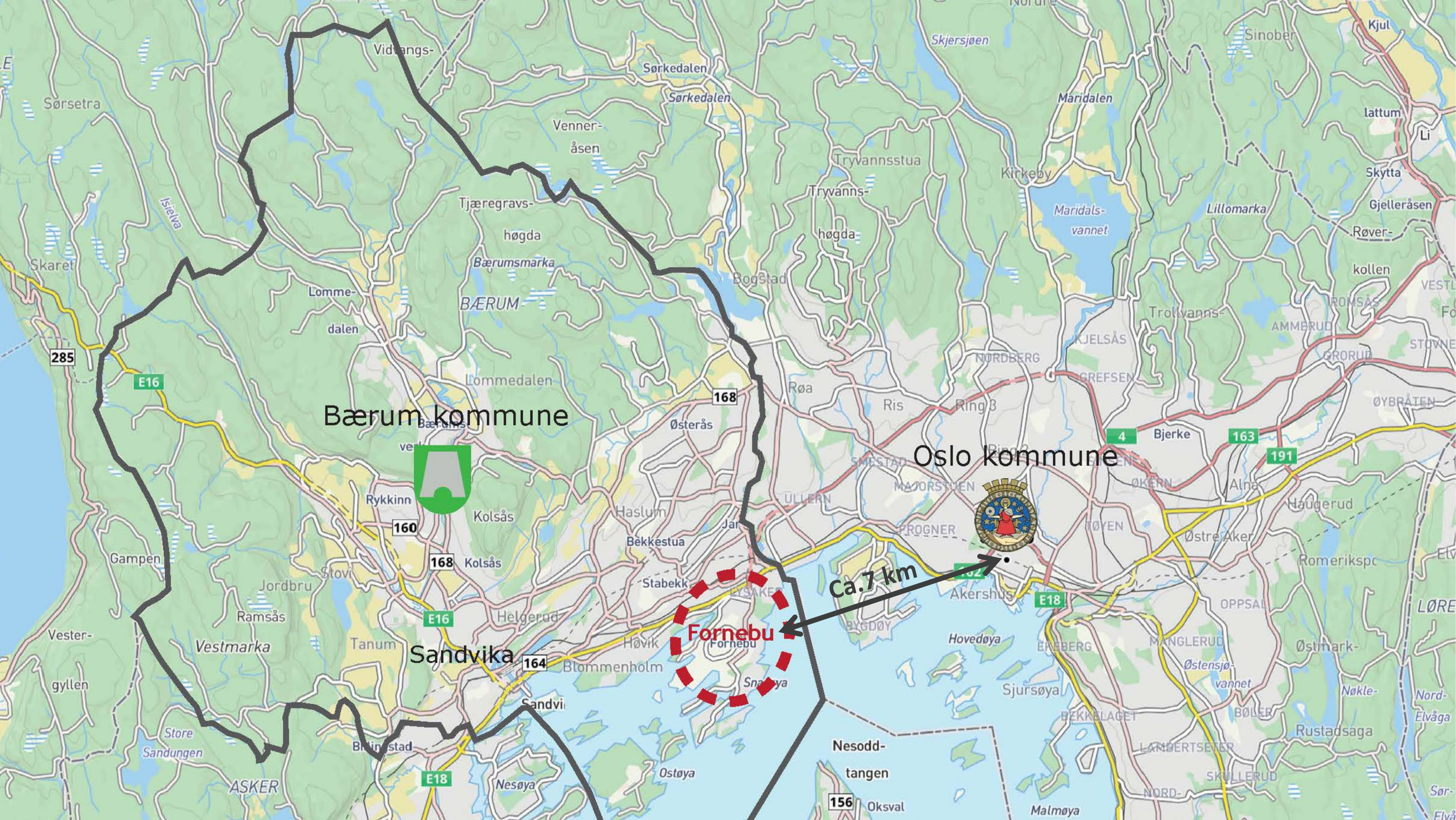
Kommunedelplan 3 Fornebu

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

Nina Koren Viksjø, Plan- og bygningstjenesten, 8.1.2019

Sammen skaper vi fremtiden

MANGFOLD - RAUSHET - BÆREKRAFT



Bærum kommune



Oslo kommune



Ca. 7 km

Fornebu

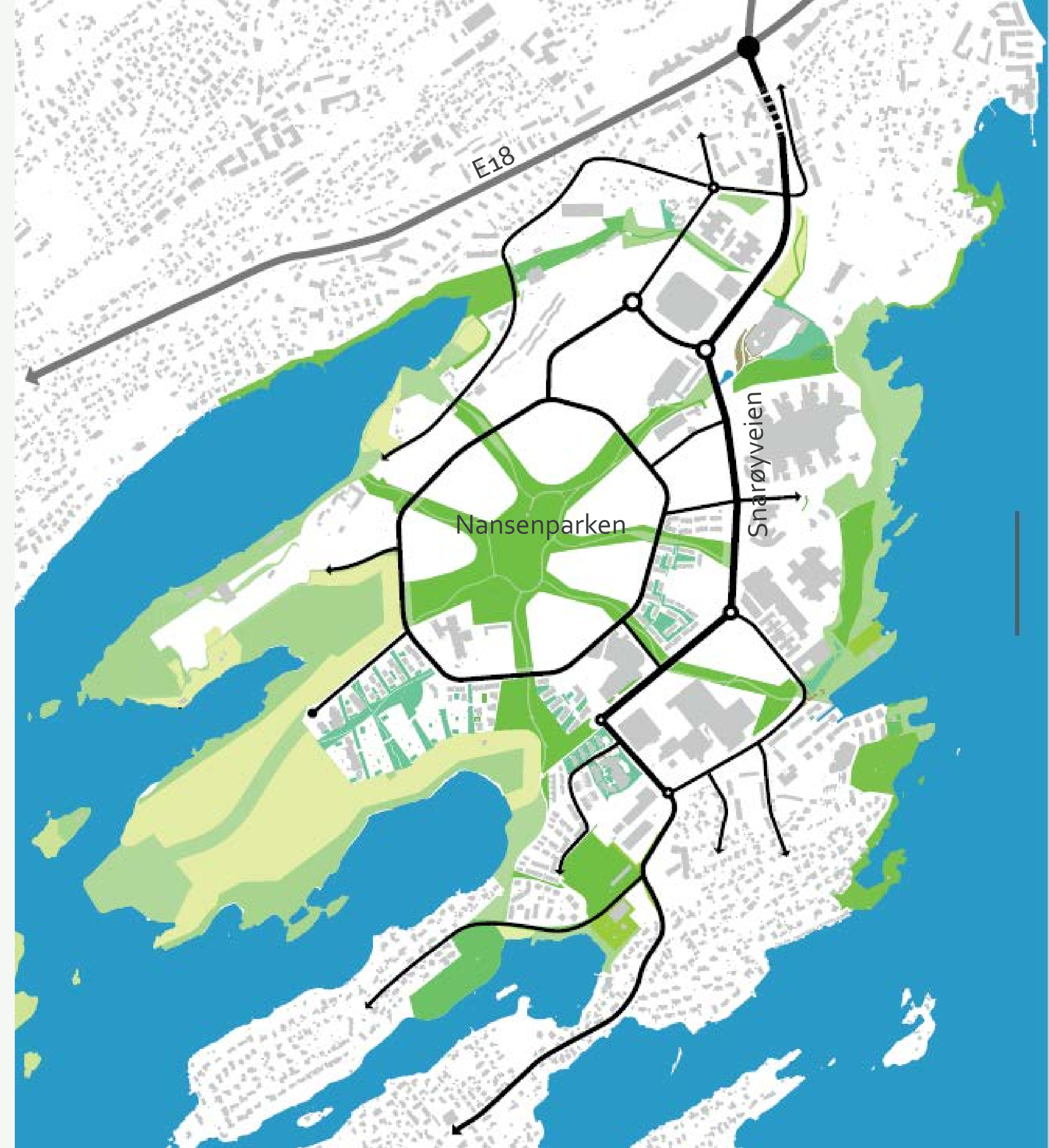
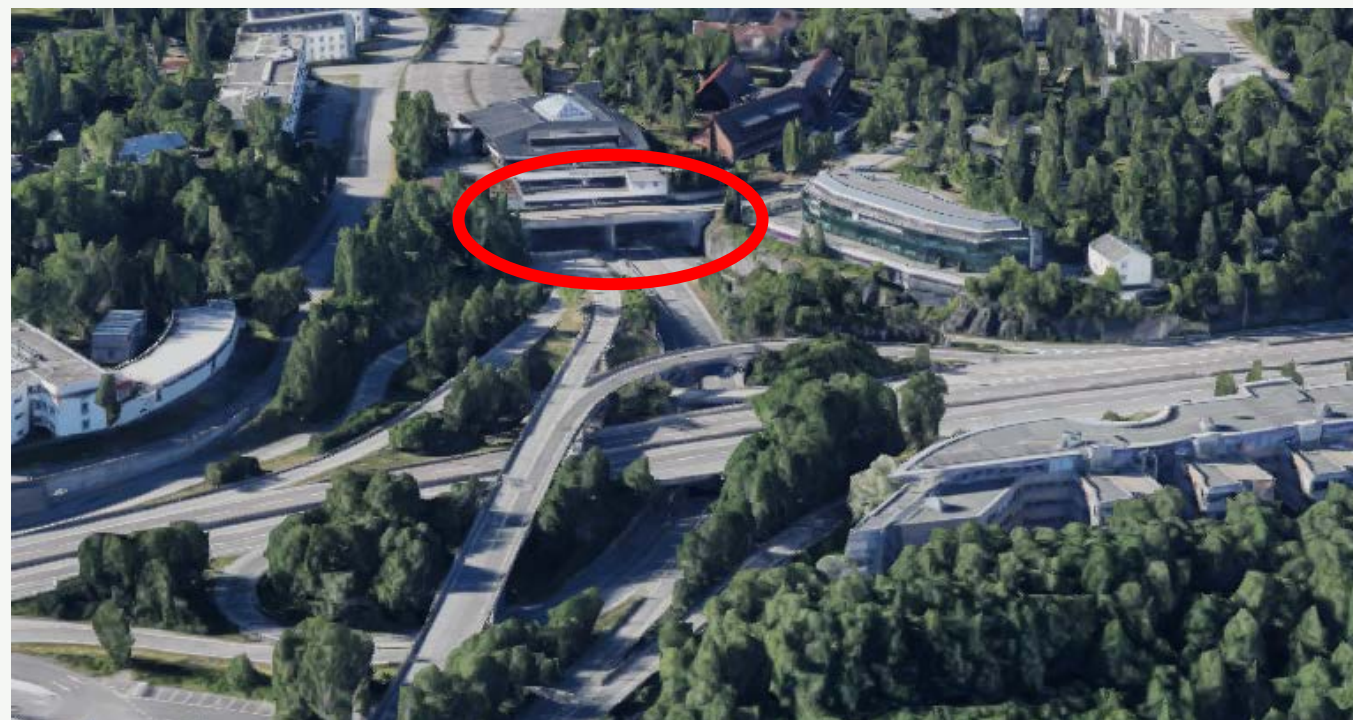
Sandvika

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 et 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









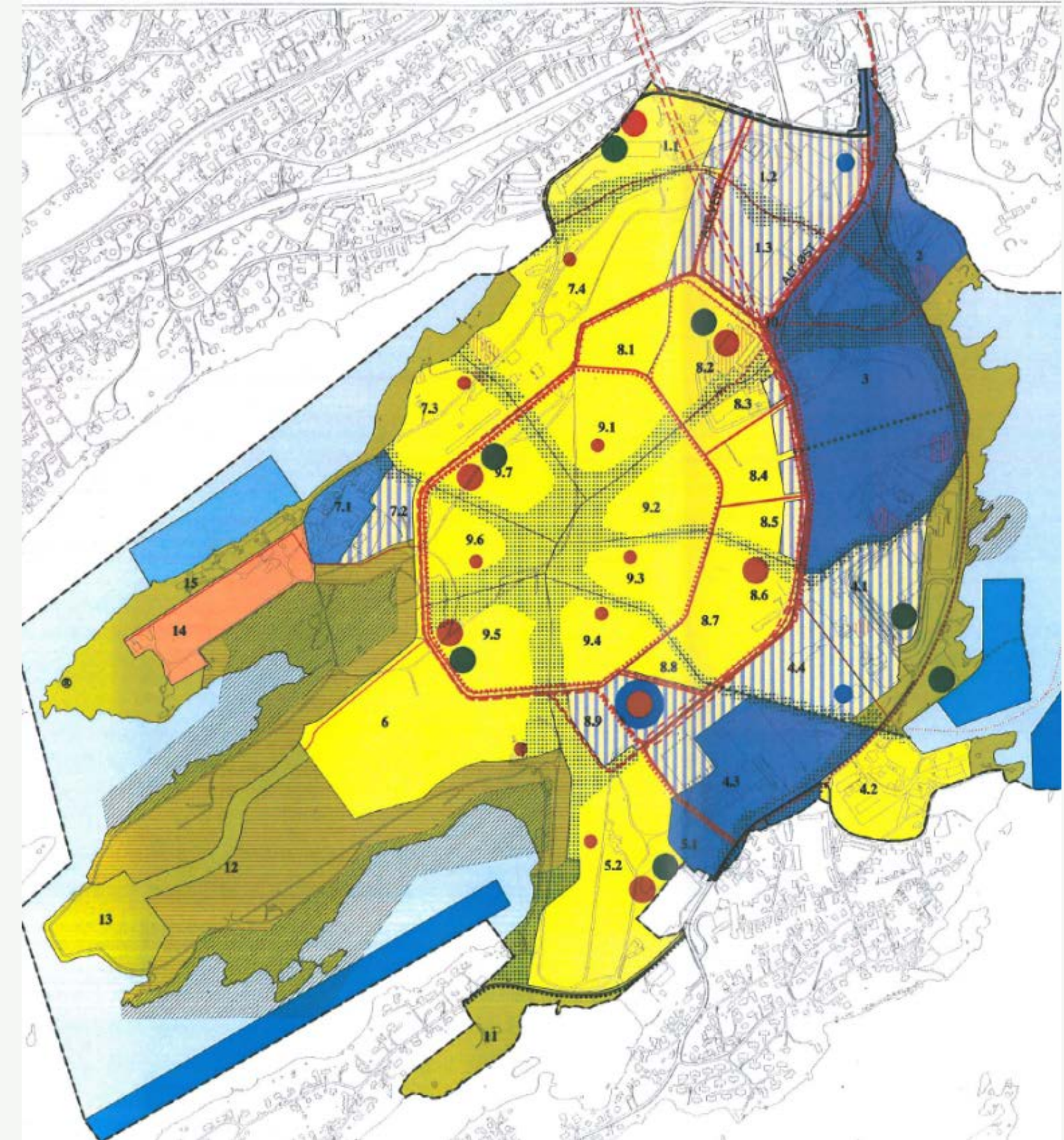


Oslo lufthavn 1939 - 1998



Etterbruk av flyplassen – kommunedelplan 2 (KDP2) 1999

- Åpner for ca. 15 000 innbyggere og ca. 15 000 arbeidsplasser
- Ramme boliger: ca. 6000. Pr. i dag etablert ca.2600 boliger. Videre utbygging iht. KDP2 forutsetter etablering av ny t-bane og ny hovedatkomstvei fra E18 (rekkefølgekrav)
- Separerte funksjoner (bolig, handel, næring, offentlige formål)
- Nytt terreng - varierte terrengformasjoner og grønne områder
- Miljøvennlige løsninger for energiforsyning og transport, god ressursutnyttelse og biologisk mangfold har stått sentralt. Europeisk miljøpris 2014



Kommunedelplan 2 (KDP2) - 1999

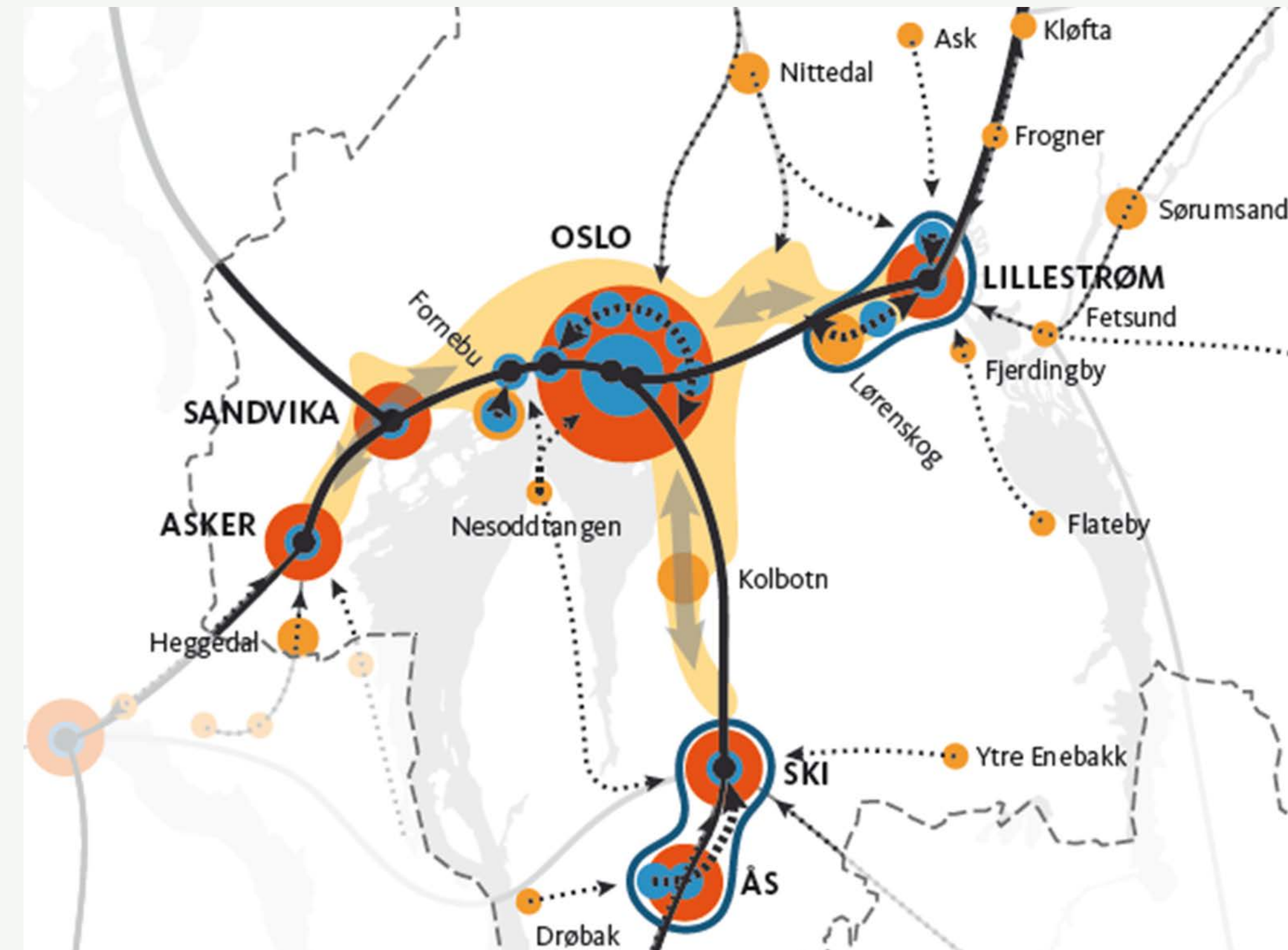
Forutsetning for Kommunedelplan 3 (KDP₃) :

Ta vår del av veksten - forventning om økt utnyttelse

- **Antatt befolkningsvekst i Oslo og Akershus:** fra ca.1,2 millioner innbyggere til ca. 1,5 millioner i 2040 (SSB)
- **Overordnede føringer*** krever at bolig- og arbeidsplassvekst konsentreres ved knutepunkt langs viktige kollektivakser – skal bygge opp under et effektivt og miljøvennlig transportsystem i Osloregionen.

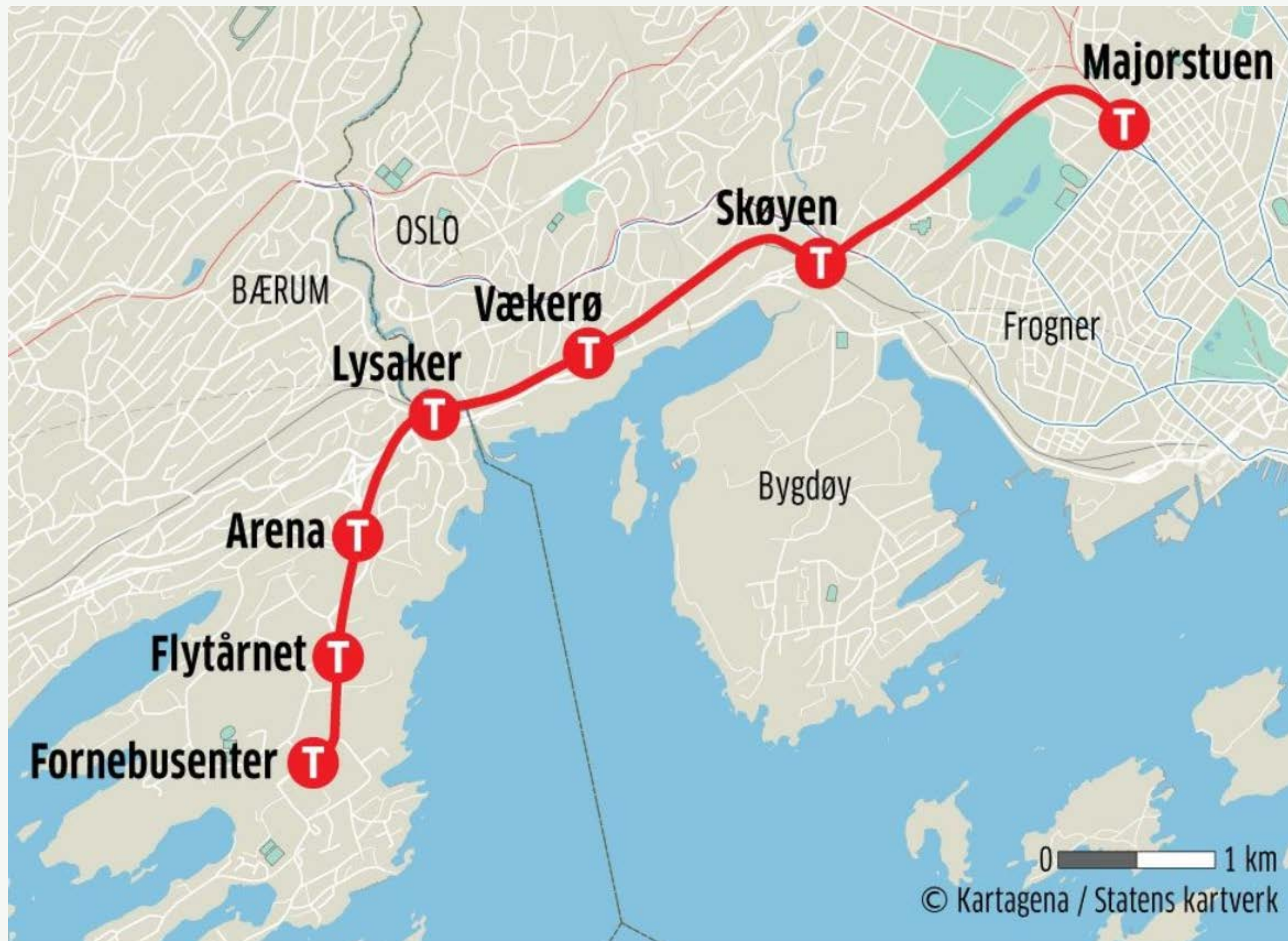
**Byvekstavtalene, Regional plan for areal og transport Oslo og Akershus og Kommunens egen arealstrategi og klimastrategi.*

- **Fornebubanen** muliggjør og krever økt utnyttelse på Fornebu. Store investeringer i kollektivtilbud skal og må følges opp av økt utnyttelse langs banetraséen.



Regional plan for areal og transport

Fornebubanen – byggestart ca.2020?



Fornebu – Oslo (Majorstua) på ca. 10 minutter!

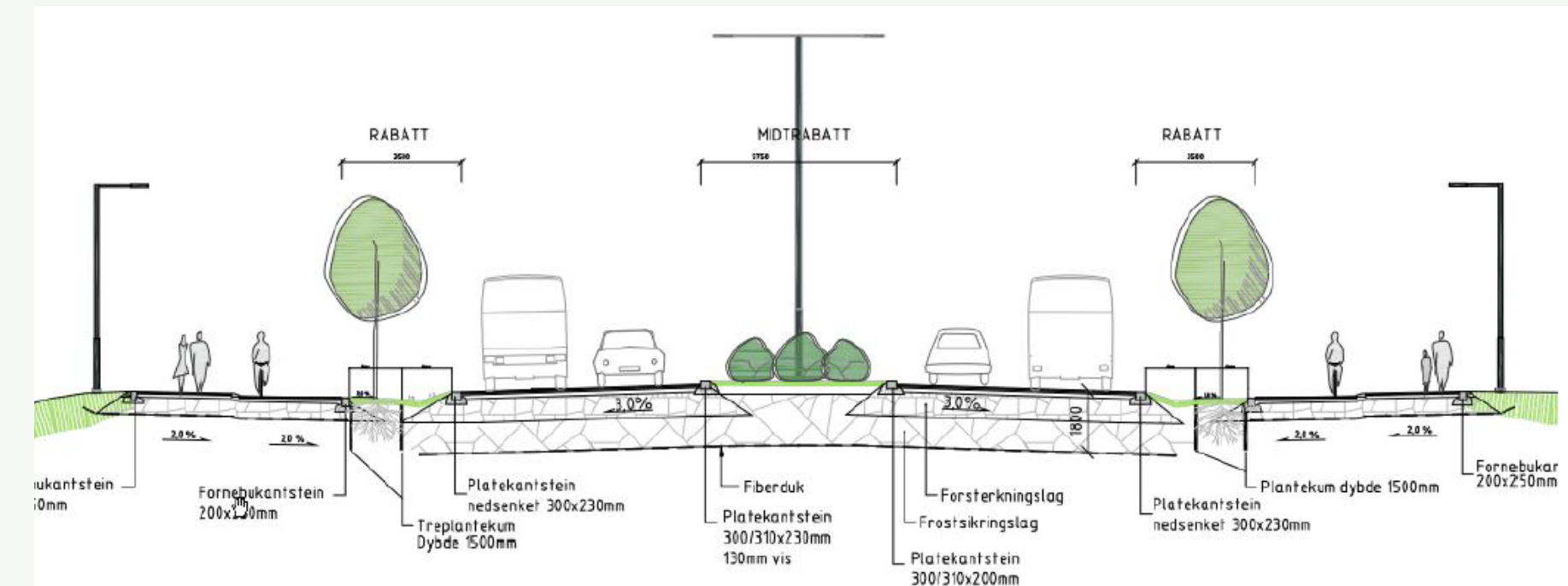
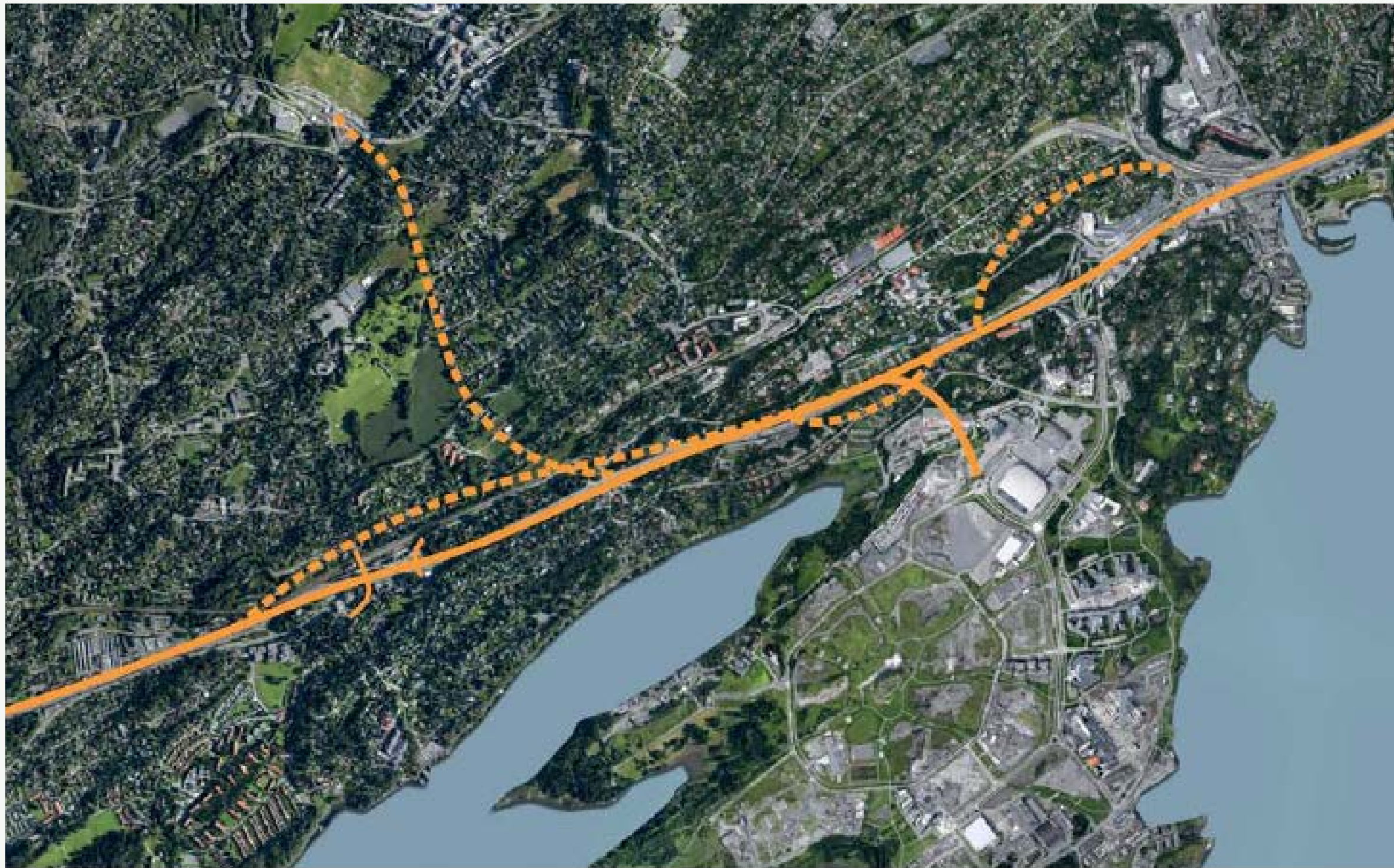


Fornebubanen
«Himmelen under» av Zaha Hadid Architects og A-lab.

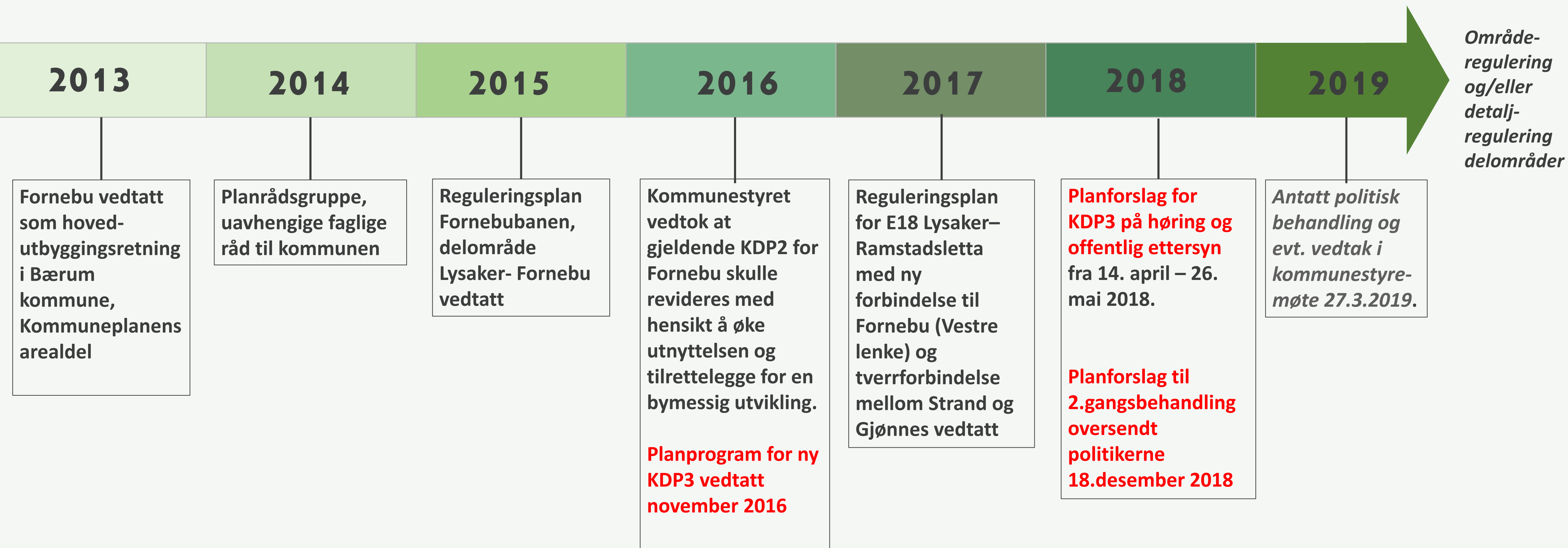
Ny E18 i Bærum med tverrforbindelse Gjønnes (Bekkestua) – Fornebu

-Gir ny bymessig hovedgate inn til Fornebu fra vest, inkl. tosidig gang- og sykkelanlegg og kollektivtrasé

Byggestart ca. 2020/2021?



Bymessig utvikling på Fornebu - planprosess



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:
 - o Politisk vedtak i 2016: Planramme for antall boliger kan økes fra 6300 boliger (KDP2) til 9-11 000 boliger
 - o Utbygging forutsetter at Fornebubanen og Vestre lenke fra E18 må være sikret finansiering og gjennomføring
 - o Eksisterende parker og naturområder skal ivaretas!



Plandokumenter pr. 18.12.2018

1.	Saksfremlegg til 2.gangsbehandling
2.	Plankart 2. gangsbehandling
3.	Bestemmelser 2. gangsbehandling
4.	Planbeskrivelse 2.gangsbehandling
5.	Overordnet prinsipplan for gate-, park- og byromsstruktur («masterplanen») 2.gangsbehandling
6.	Prinsipp for utvikling av Snarøyveien fra vei til gate – illustrasjon
7.	Konsekvensutredning - sammenstillingsrapport
8.	Tilleggsutredning trafikk – 16.10.2018
9.	Notat MUA og høyder – 22.10.2018
10.	Notat - tilleggsvurderinger trafikk_Norconsult_10.4.2018
11.	Notat - vurdering buss på Forneburingen_Norconsult_10.4.2018
12.	Støyutredning
13.	Luftutredning
14.	ROS - analyse
15.	Miljøprogram 2.gangsbehandling
16	Notat om innspill og mulighetsstudier fra grunneiere og andre interessenter
17.	Merknader til høringen med sammendrag og kommentarer
18.	Samling merknader - Offentlige instanser
19.	Samling merknader - Grunneiere og utbyggere
20.	Samling merknader - Organisasjoner og foreninger
21.	Samling merknader - Vel og private
22.	Samling merknader - Mottatte etter fristen
23.	Notat – høring av endringer og tillegg iht. formannskapsvedtak 21/3-18 (FSK - 045/18 - rådmannens kommentarer
24.	Frafall - innsigelse fra Statens vegvesen - Fornebu - kommunedelplan 3

Utbyggingsavtaler med grunneiere/utbyggere



GRØNT LYS: Jan Tore Sanner sier at «samfunnsmessige interesser» tilsier at Bærum kommune og Obos får unntak fra forbudet mot utbyggingsavtaler. – Regjeringen har en tydelig forventning om at det skal bygges mer og tettere rundt kollektivknutepunktene på Fornebu, signaliserer statsråden (t.h.) til ordfører Lisbeth Hammer Krog og Obos-sjef Daniel K. Siraj. (Foto: KARL BRAANAAS)

- Kommunen har siden 2005 hatt med boligutbyggere bidrag til skoler og annen sosial infrastruktur. Avtalen er begrenset til fase 1 dvs ca 2 400 boliger. Behov for ny avtale for ytterligere utbygging.
- Kostnadene ved sosial infrastruktur er ca 5.1 mrd - 50/50 deling kommune og utbyggere.
- Kommunen og OBOS har framforhandlet et utkast til ny utbyggingsavtale som sikrer medfinansiering fra grunneierne til kommunens utbygging av skole, barnehager, helse og kultur.
- Avtaleforslaget vil danne grunnlag for tilsvarende forhandlinger med de øvrige grunneierne på Fornebu. Avtalen skal legges ut på høring og forutsettes vedtatt i etterkant av vedtaket av KDP 3.
- Grunneierne stiller som vilkår for å inngå avtaler at boligallet blir ca. 11 000.

Omfattende medvirkning, innspill og mulighetsstudier i planprosessen fra 2013 til 2018

- innbyggere, grunneiere, næringsliv, offentlige aktører mfl.



Mulighetsstudie Flytårnet - Bærum kommune 2016, Arkitekter: Arkitema, Asplan Viak, Alliance

Aker (Fornebuporten mfl.)



FORNEBUPORTEN FELT B 1.3 | Innspill til dialogmøte | LPO arkitekter | 25.04.2018

«Det bl tårnet» -
Wingård Arkitekter



White arkitekter



Selvaag (Fornebu sør)



Stappfullt av folk ville høre om Fornebus fremtid



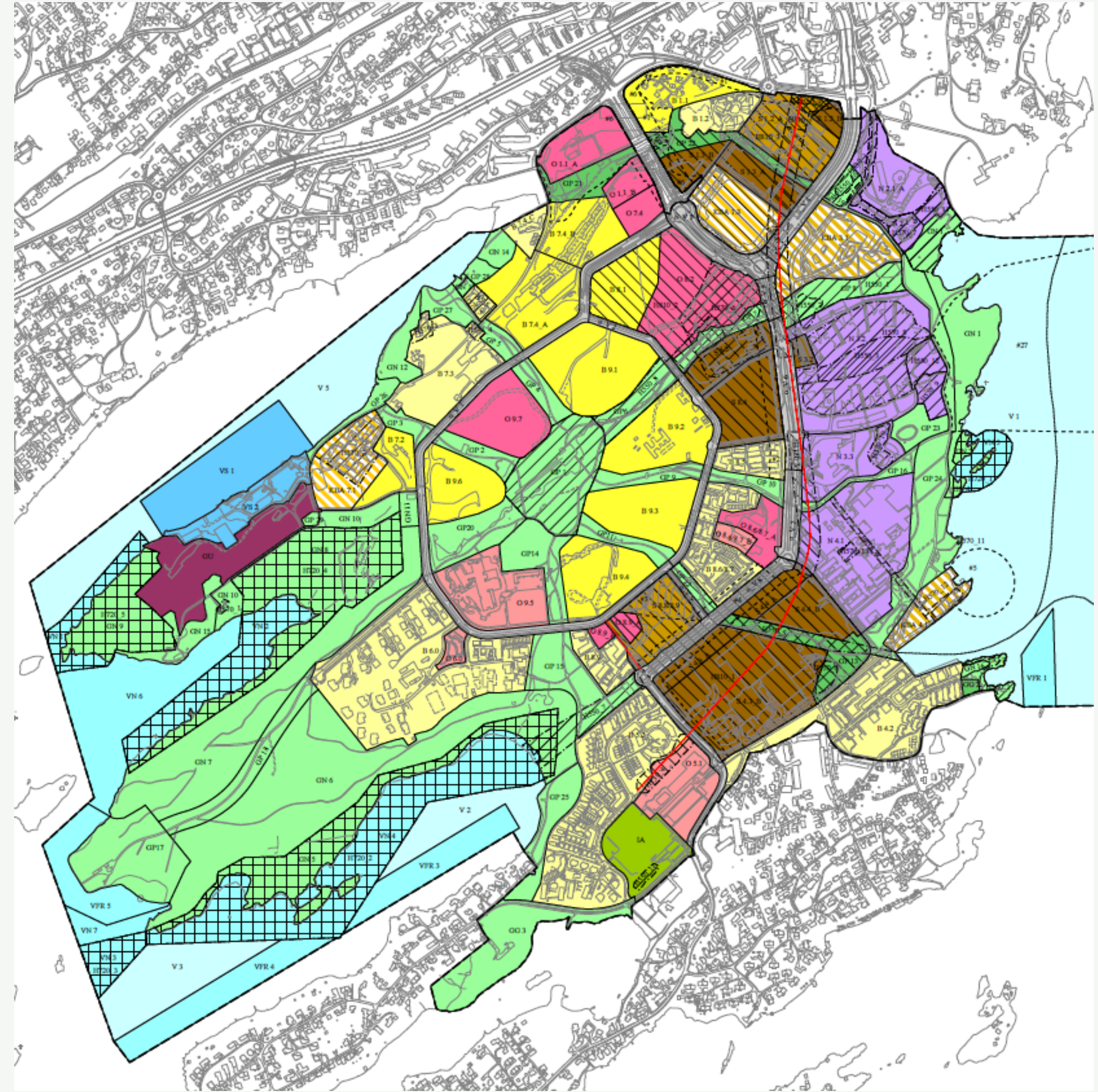
FLUST AV FOLK: Det var flust av folk på møtet om Fornebu mandag kveld. Foto: KARL BRAANAAS

Av [Marit Helland](#)

23. april 2018, kl. 21:27

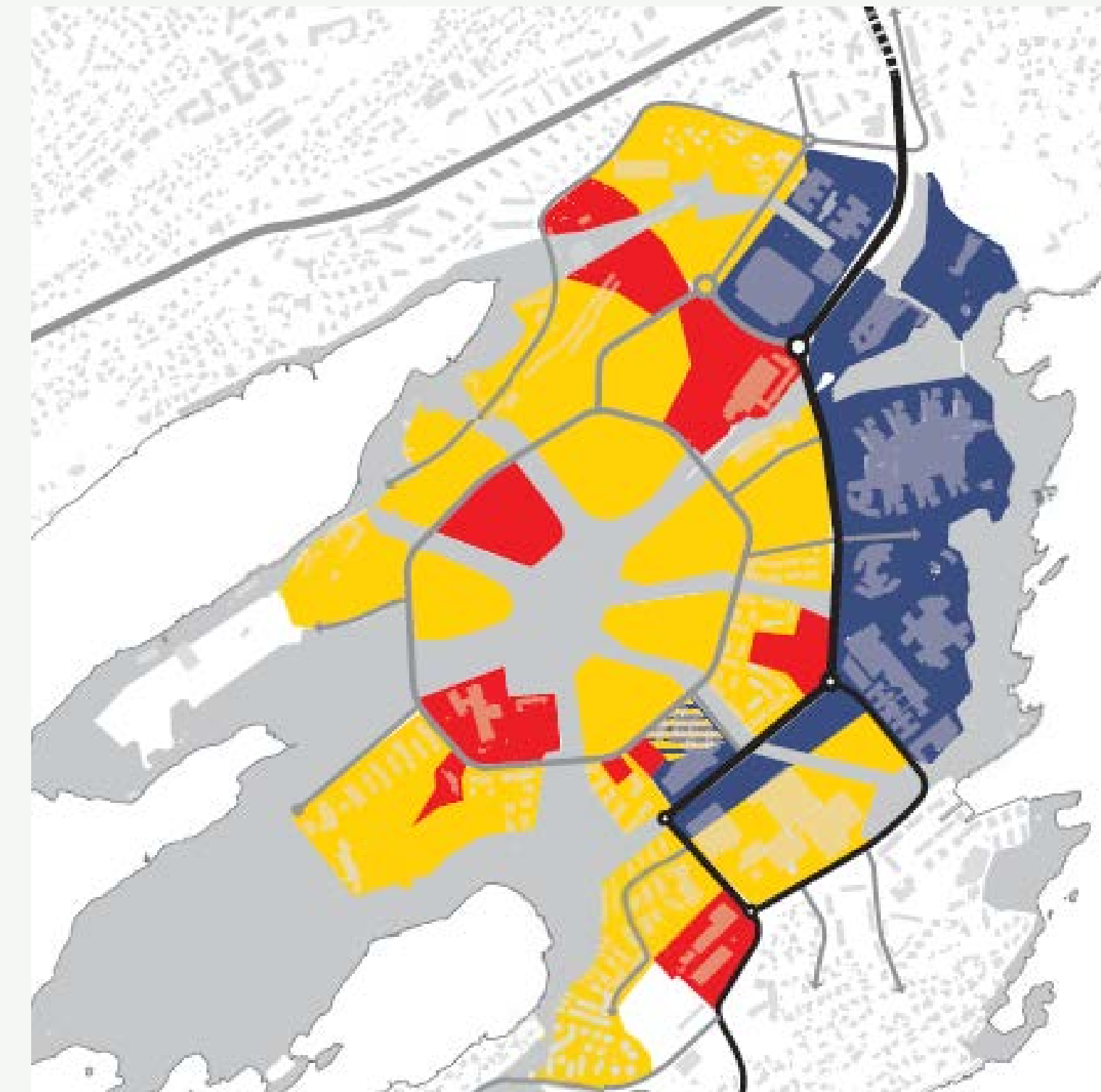
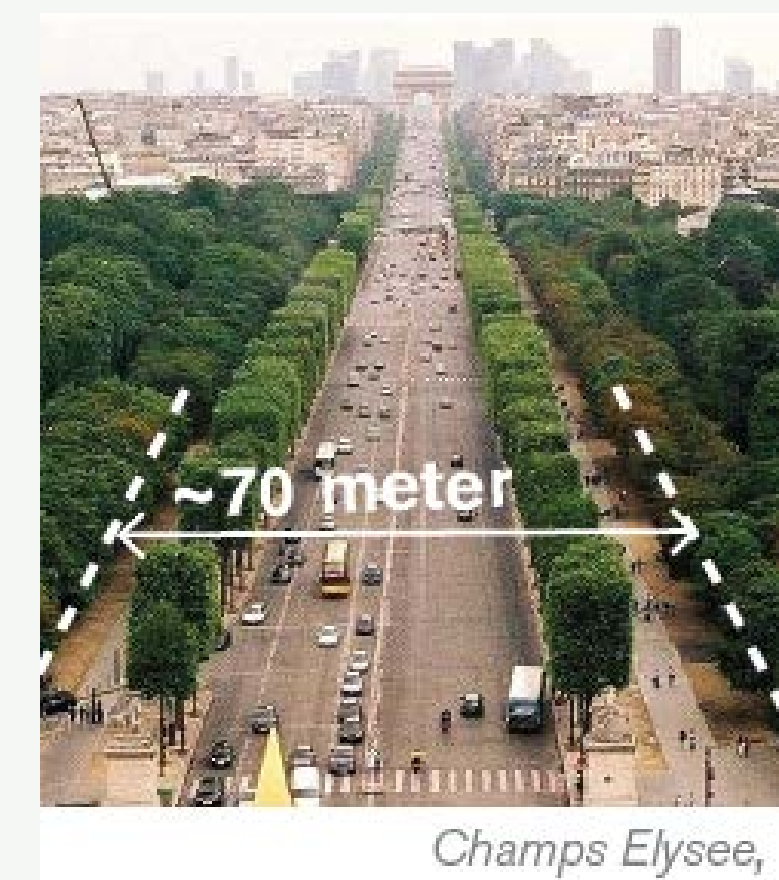
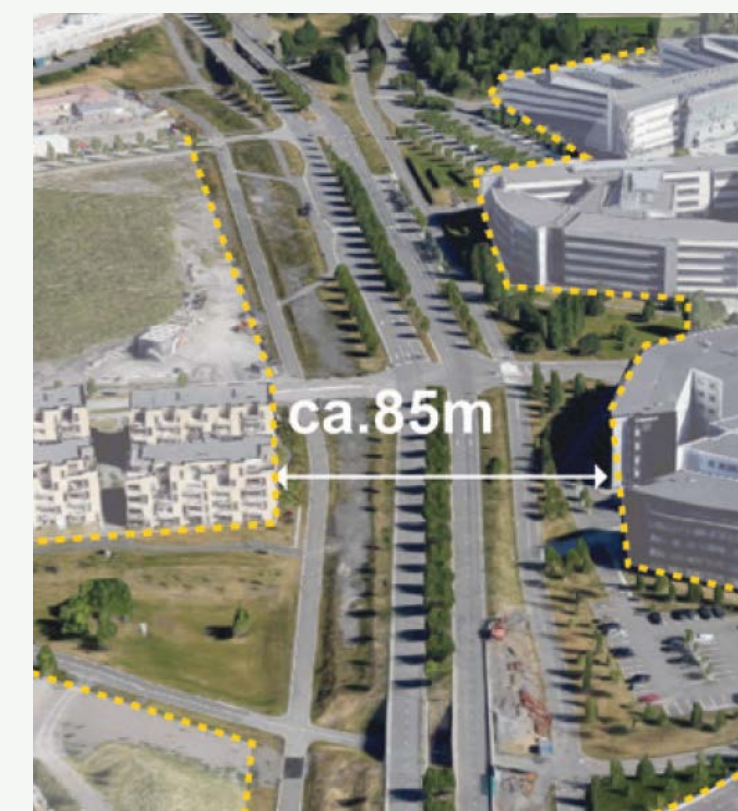
Det var stappfullt av folk på det store høringsmøtet om Fornebus utvikling fremover mandag kveld.





Utfordringer - *forsøkt løst i planen*

- Håndtere presset på naturmangfoldet og – kvalitetene
- Separerte funksjoner i dag - hvordan skape en bymessig funksjonsblanding
- Snarøyveien - arealkrevende fysisk og visuell barriere
- Grønnstruktur, veisystem og bebyggelse/byggeområder er lite integrert i hverandre og mot framtidige T-banestasjoner
- **En fullført utbygging av Fornebu vil gi betydelig trafikkvekst om dagens reisevaner fortsetter**



Et klimaklokt, mangfoldig, grønt og bymessig Fornebu

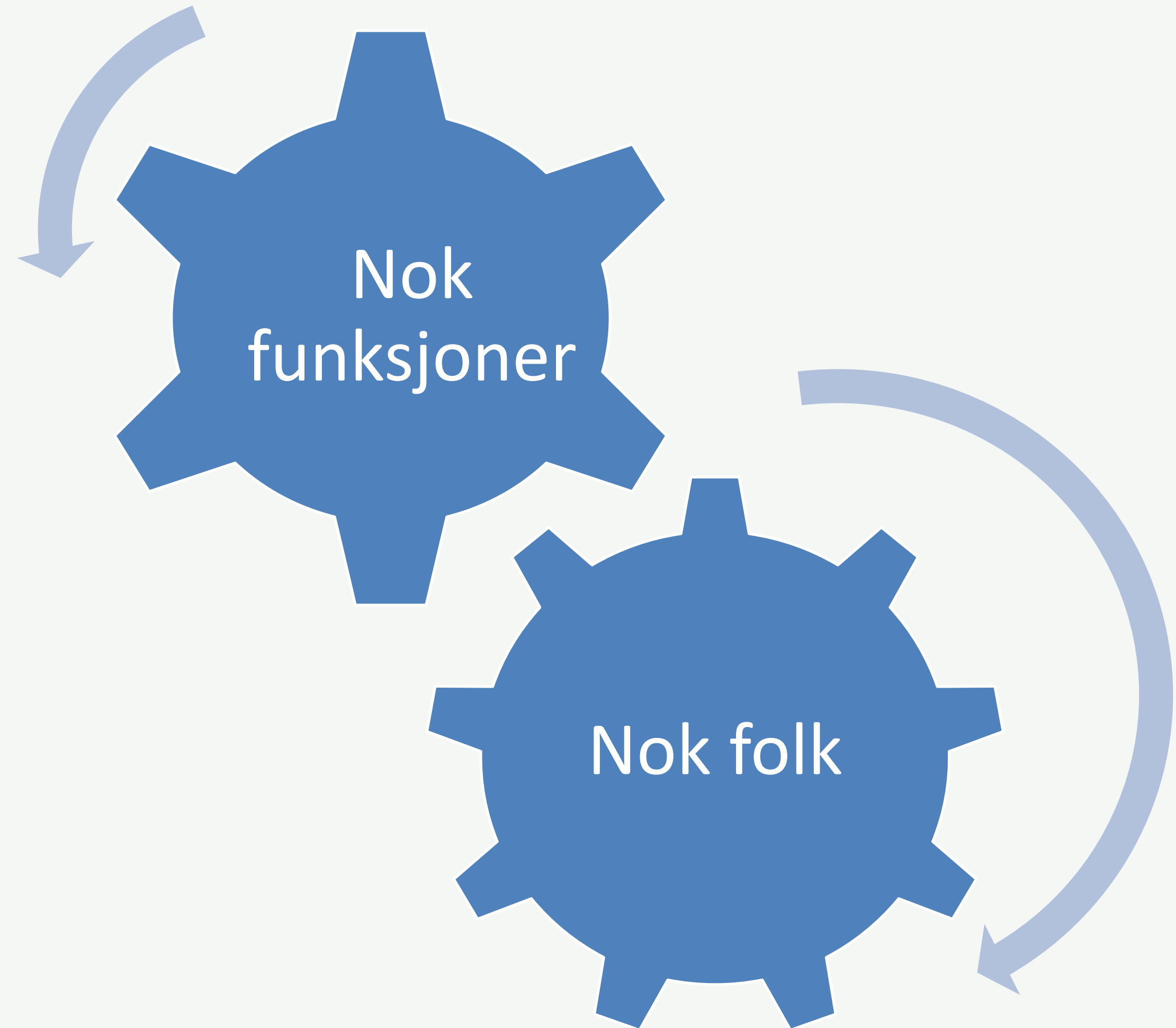
- Flere faktorer skal virke sammen



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

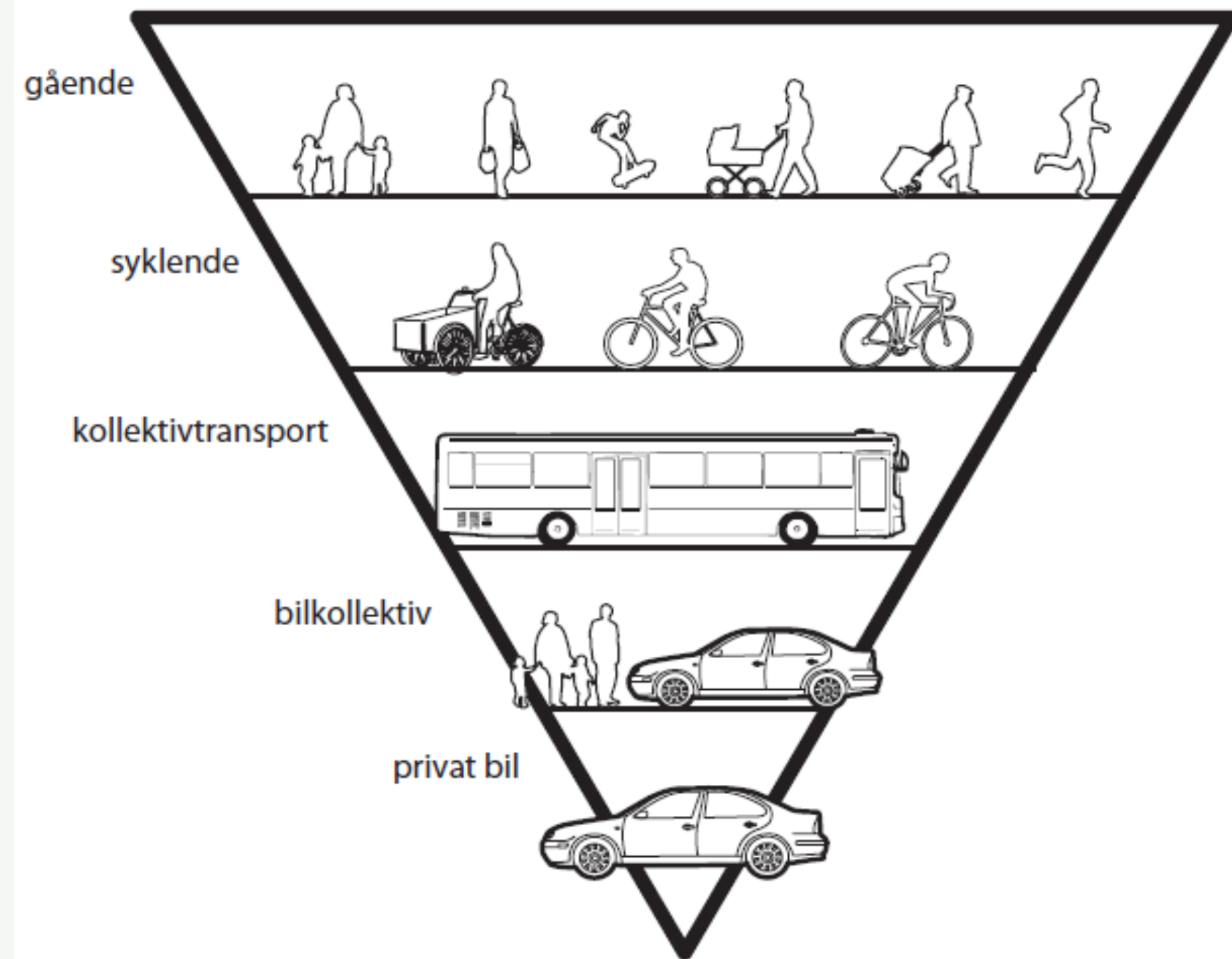
Bymessighet

- ▶ Menneskelig aktivitet styrer graden av bymessighet
- ▶ Mennesker vil ofte være der hvor andre mennesker er, og for å skape et godt byliv må det være nok folk og nok funksjoner
- ▶ Variasjon, mangfold, funksjonsblanding



Grønn mobilitet

Mobilitet Prioriteringspyramide

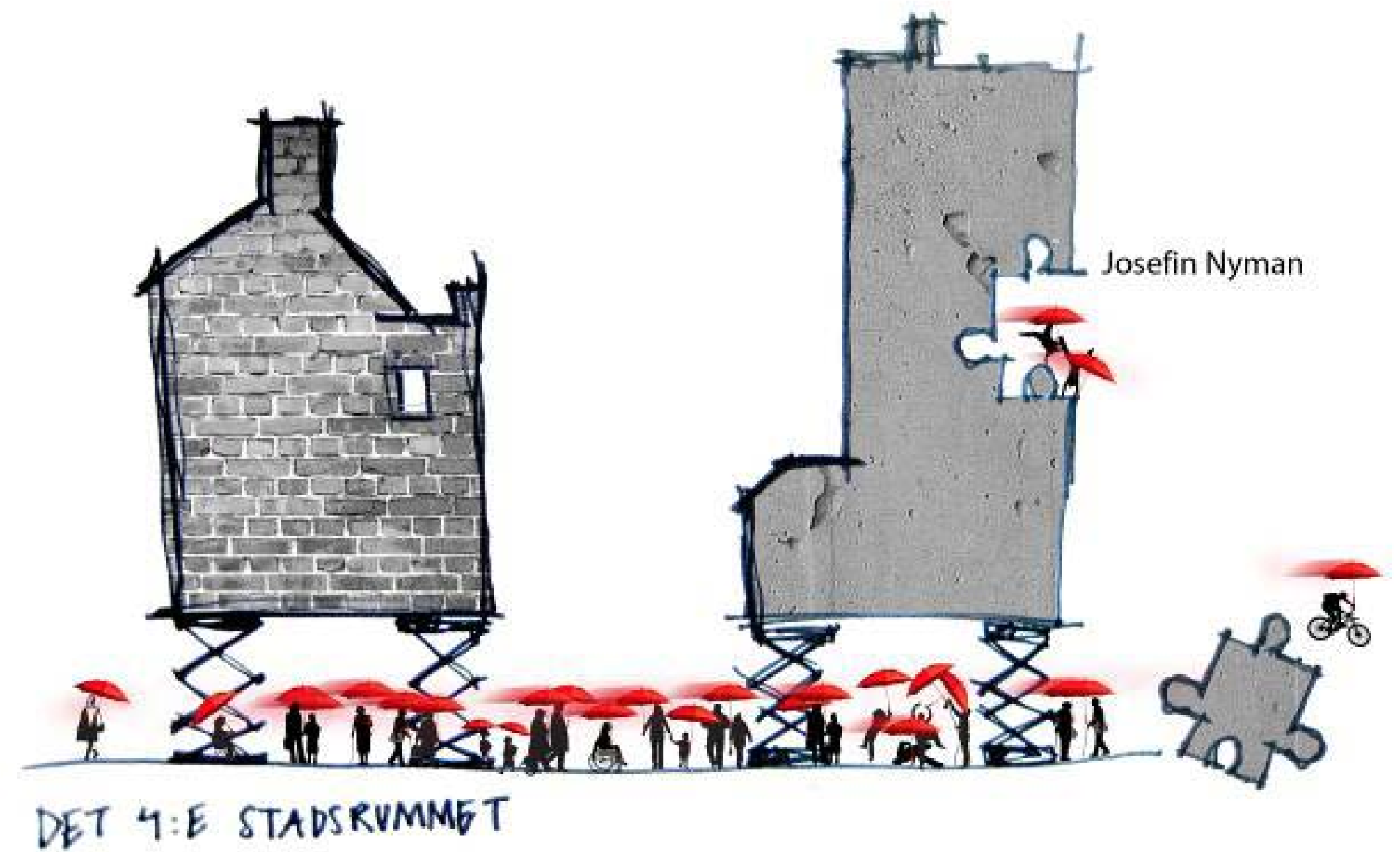


Bykvalitet, byliv og grønn mobilitet

- ▶ 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



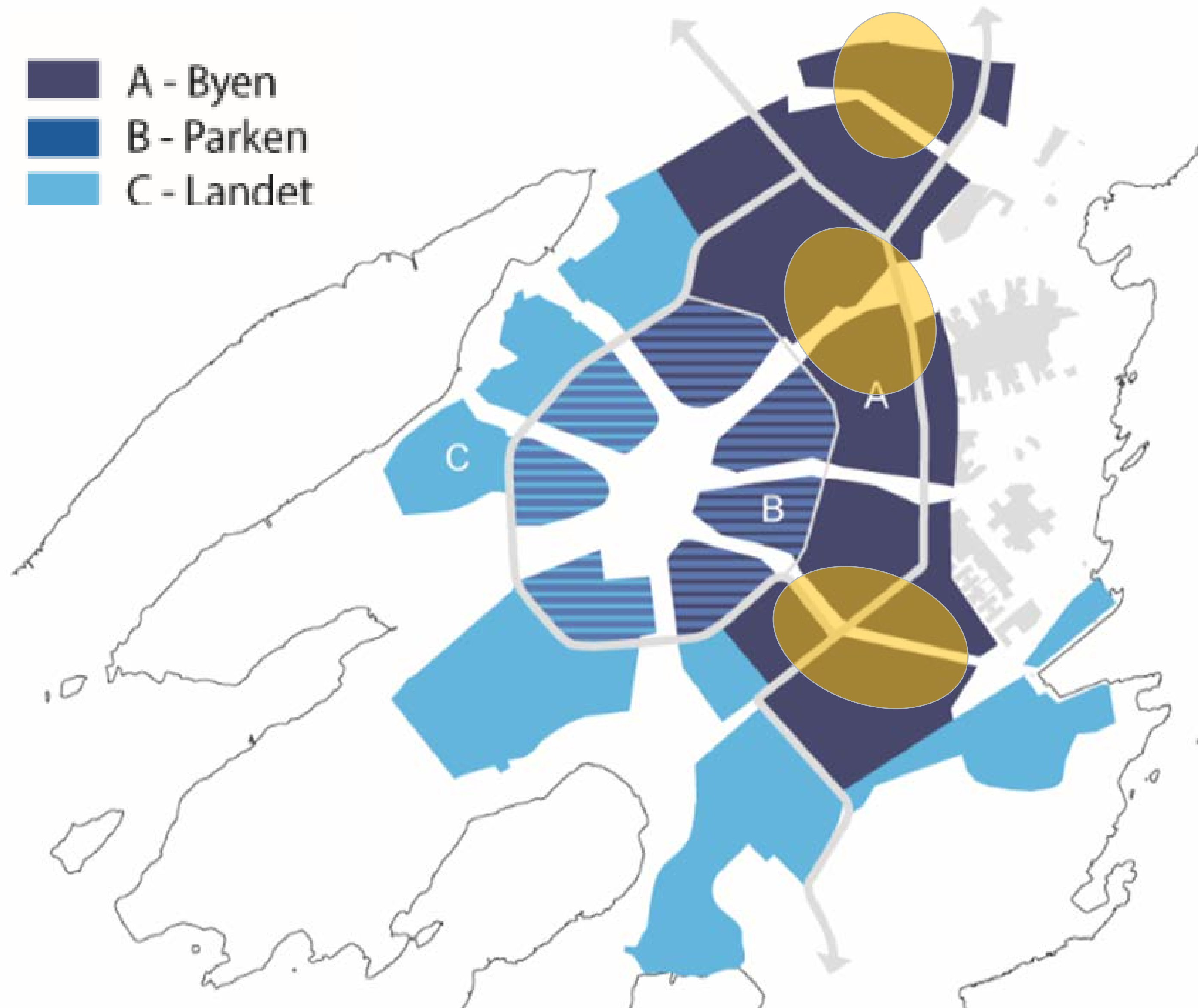
1. etasjen – overgangen mellom bygning og byrom



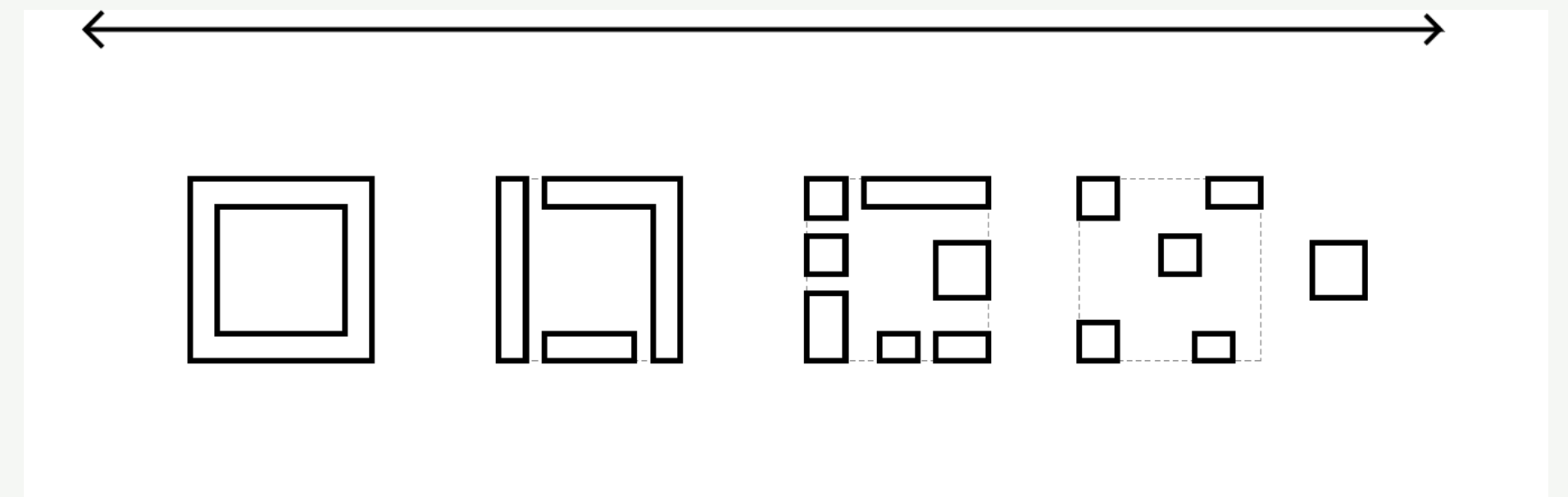




Fra ett område..
..til tre områder
med ulik karakter
..og tre
sentrumsområder
med ulik identitet

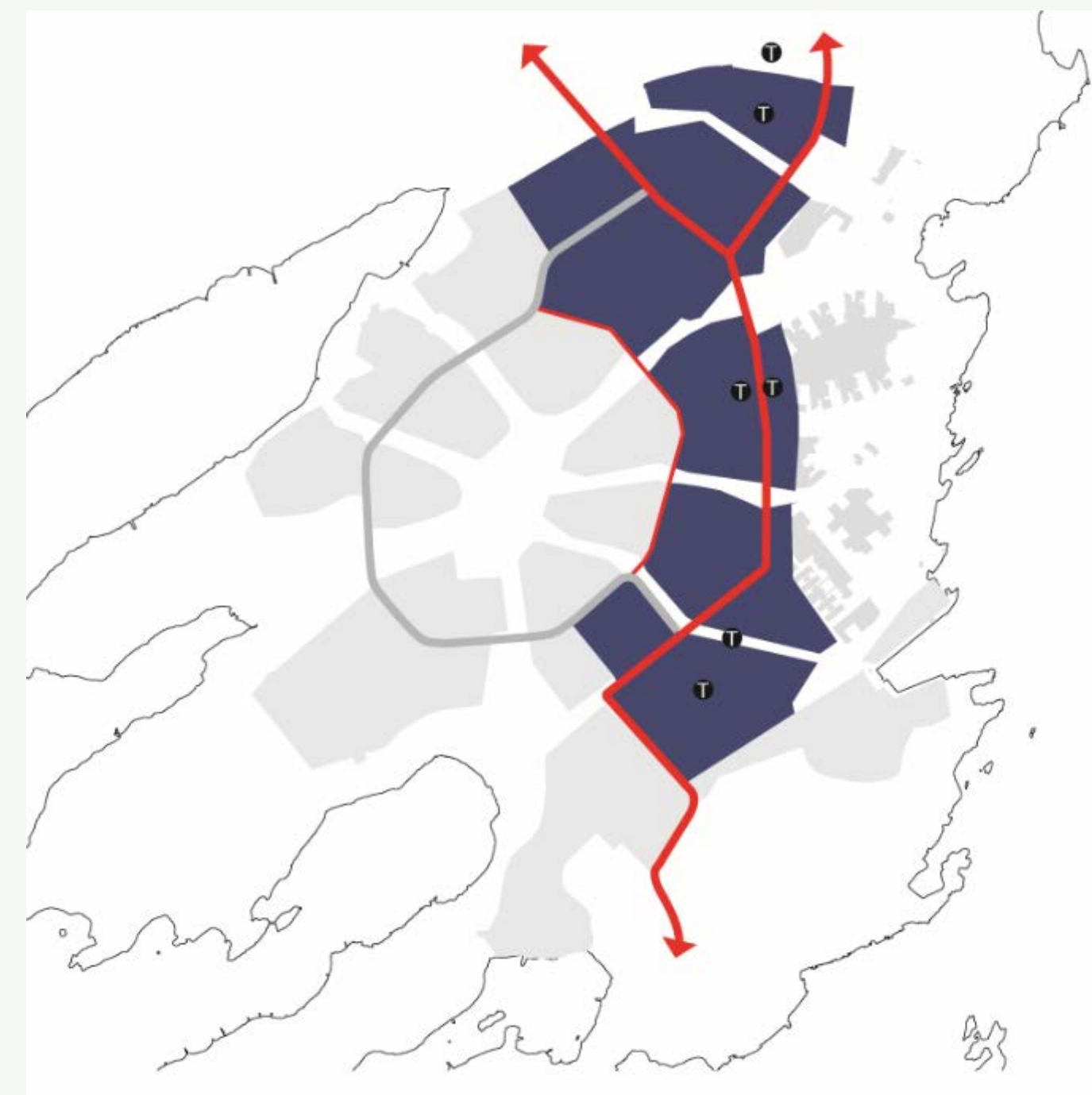


Byen – Parken - Landet



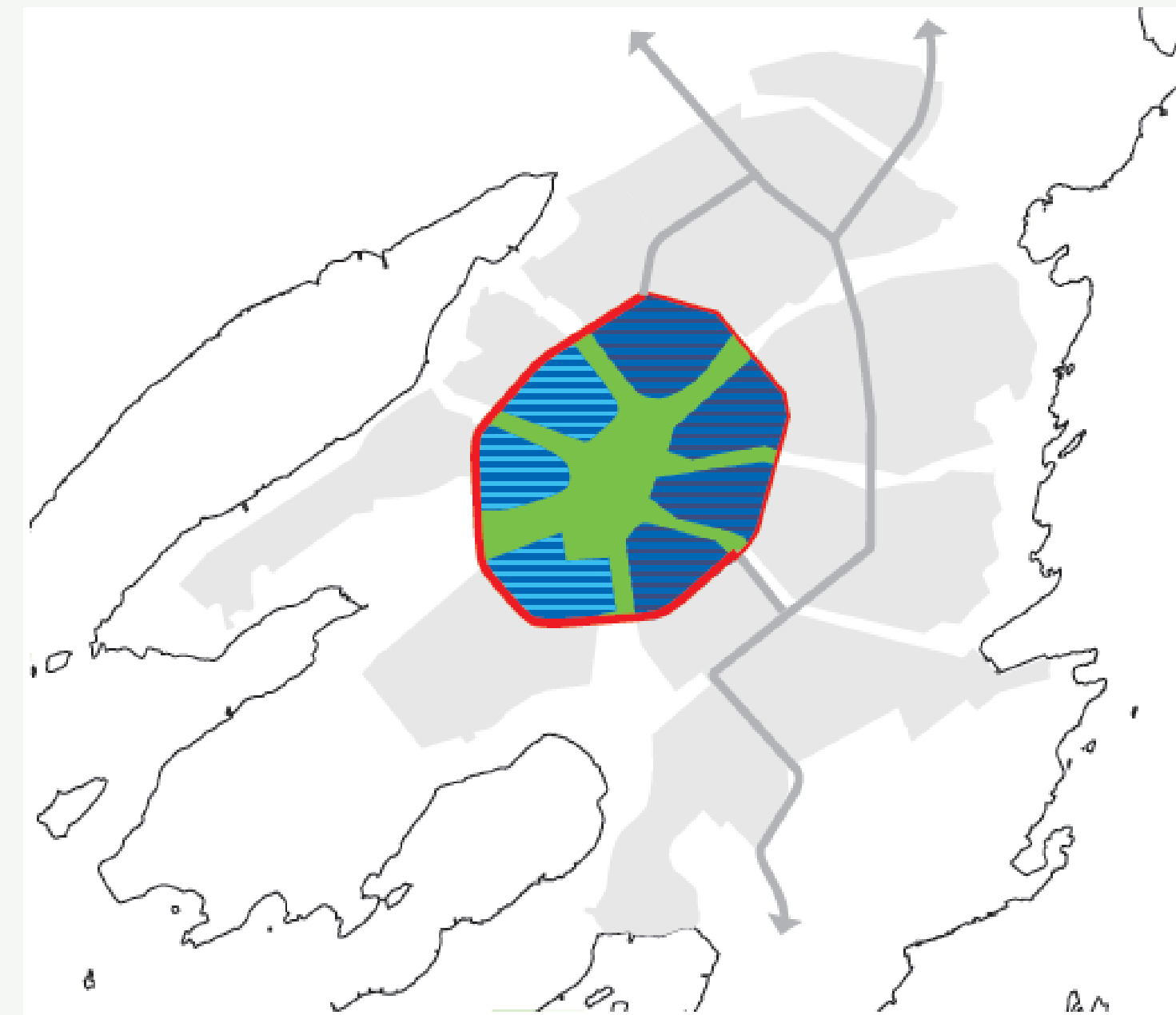
Byen

- 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



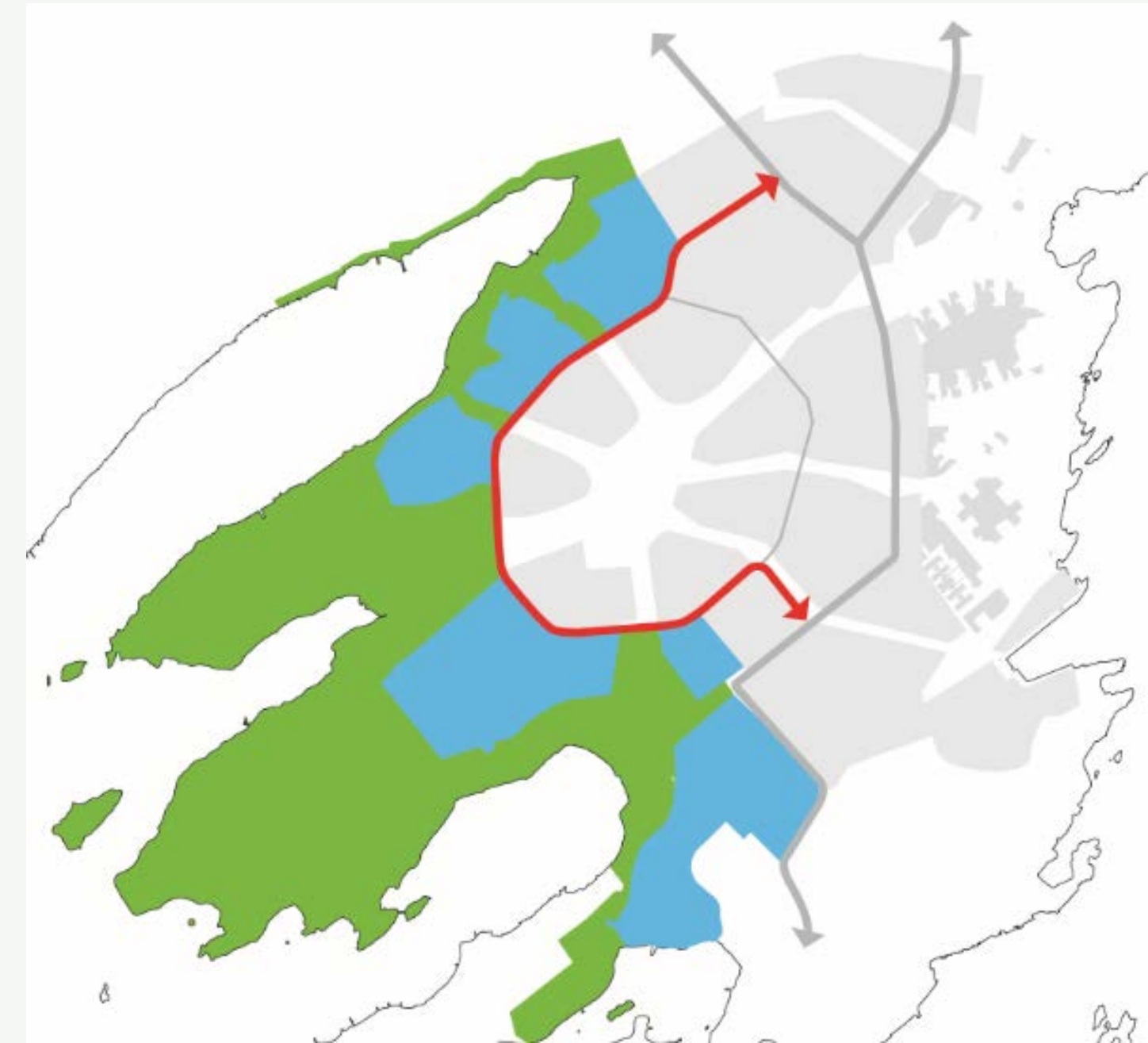
Parken

- 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

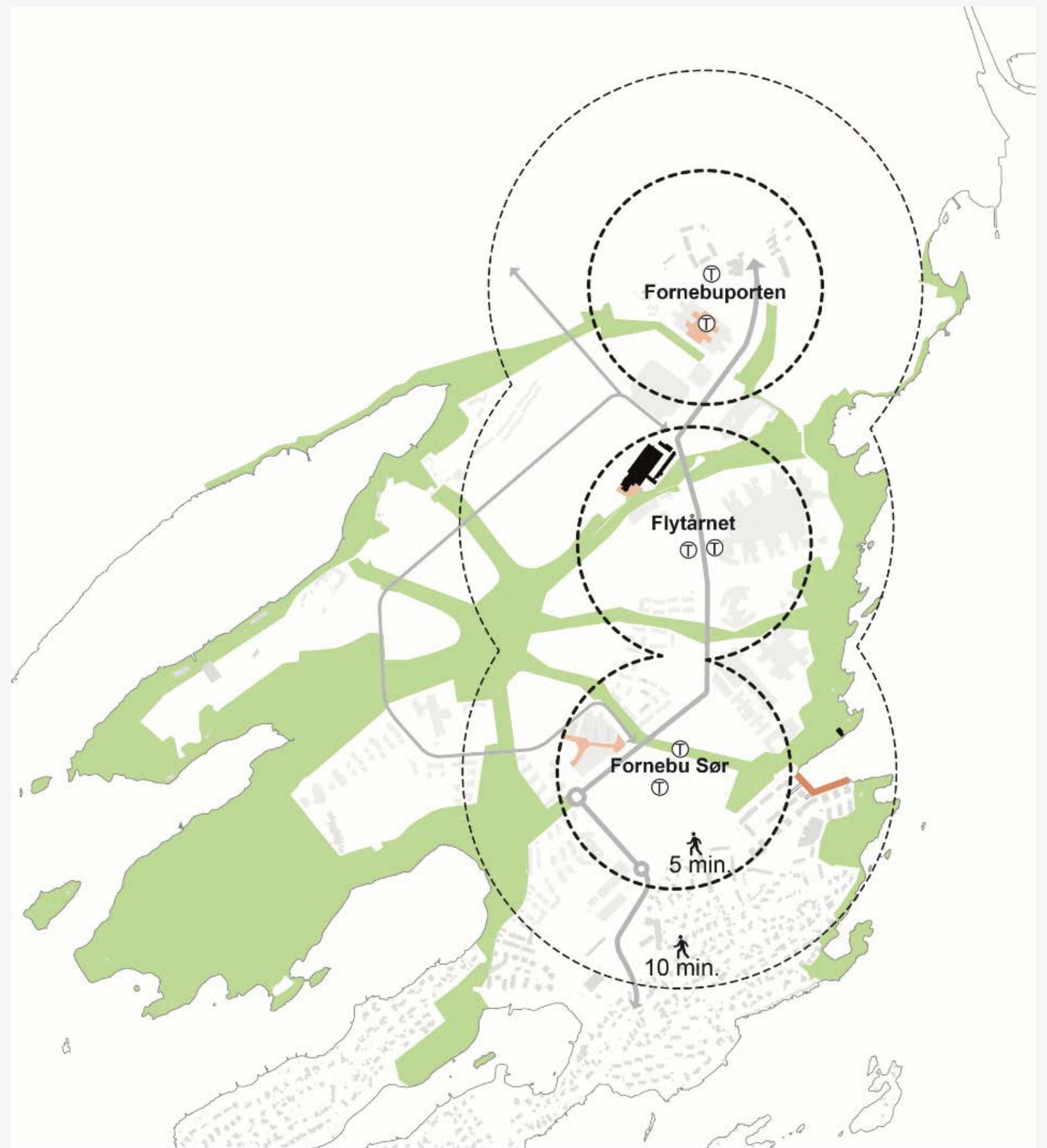


Landet

- 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.



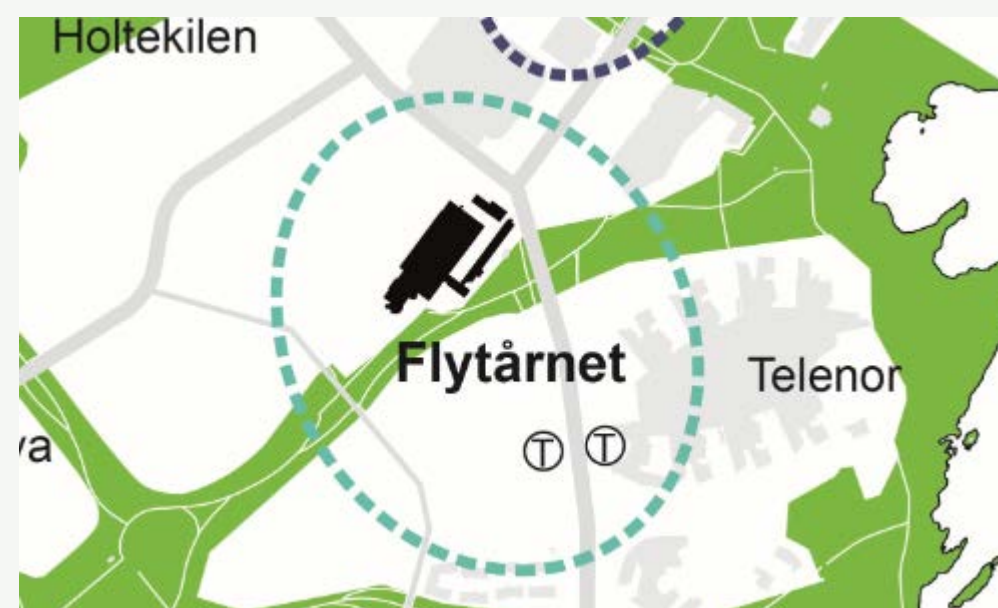
Tre sentrumsområder





Fornebuporten – et tyngdepunkt for næring og forskning





Flytårnet – kunst og kultur, bibliotek, utdanning





Fornebu sør: Lokalsenter med regional attraksjon



Rodeo arkitekter



Rodeo arkitekter AS

Rodeo arkitekter

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



Livet mellom husene...



«Veivalg»



Konsekvenser for biltrafikk

Dagens reisevaner



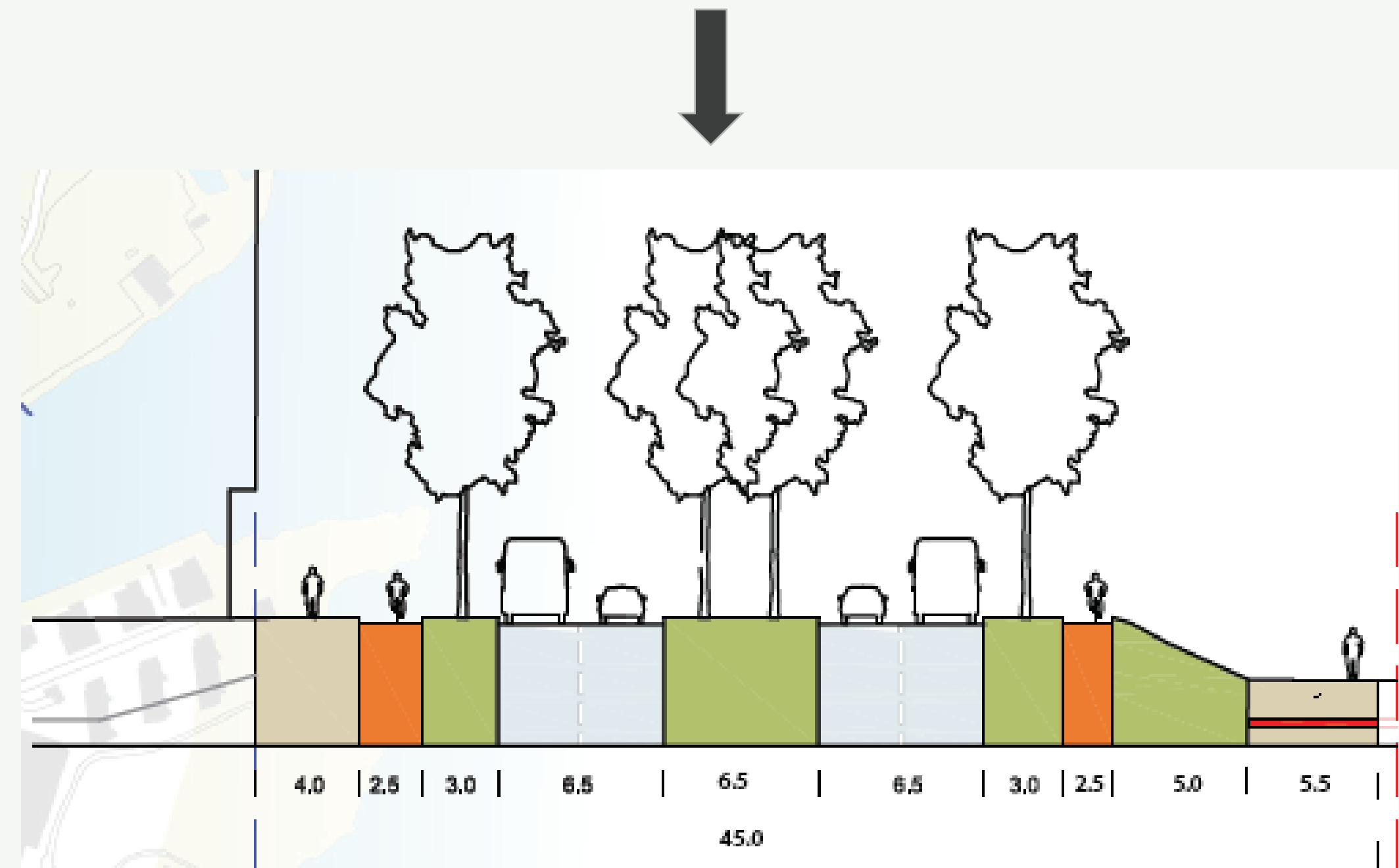
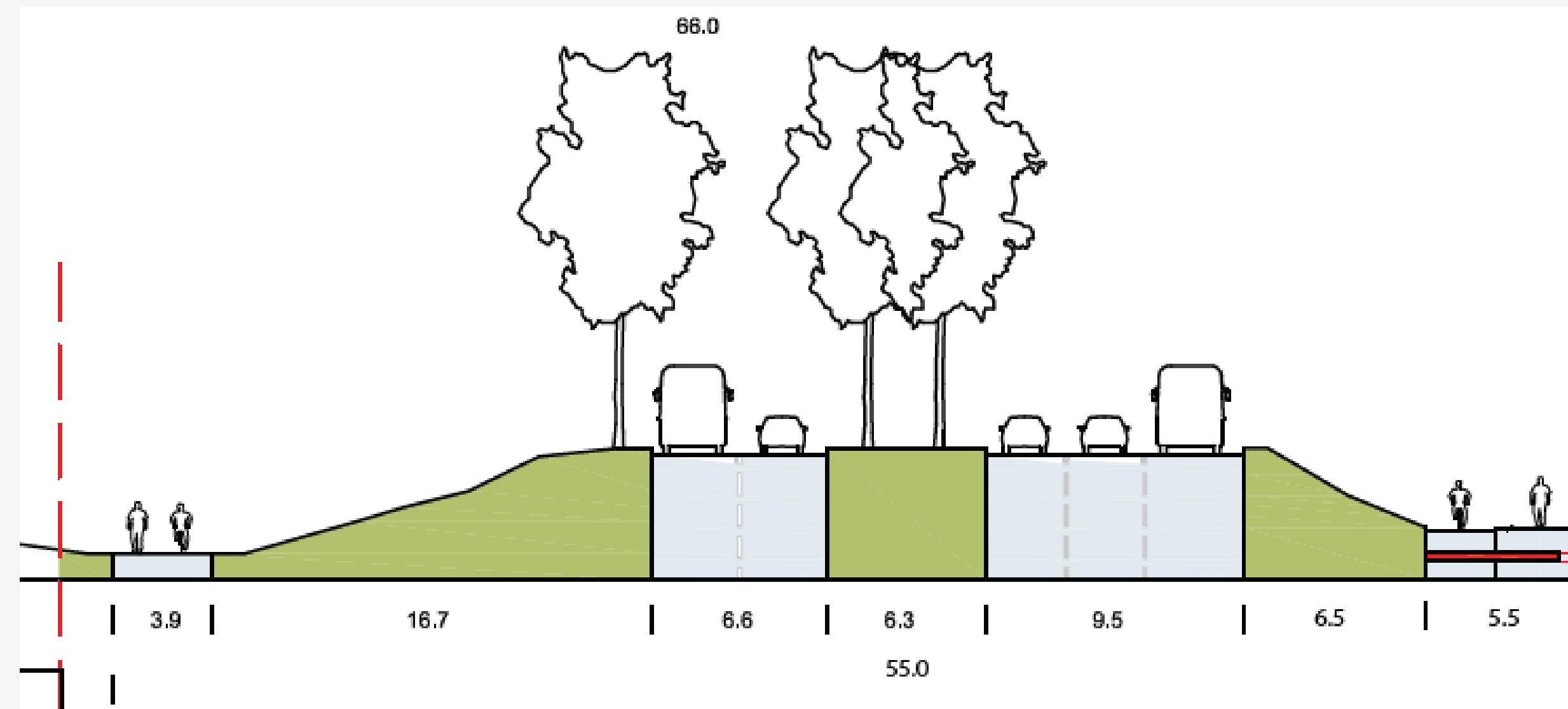
Hvordan må
veinettet utformes?

Hvordan må
reisevanene bli?



Utforming av veinett

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

Landskap og blågrønn struktur

*- Bevare eksisterende
kvaliteter*



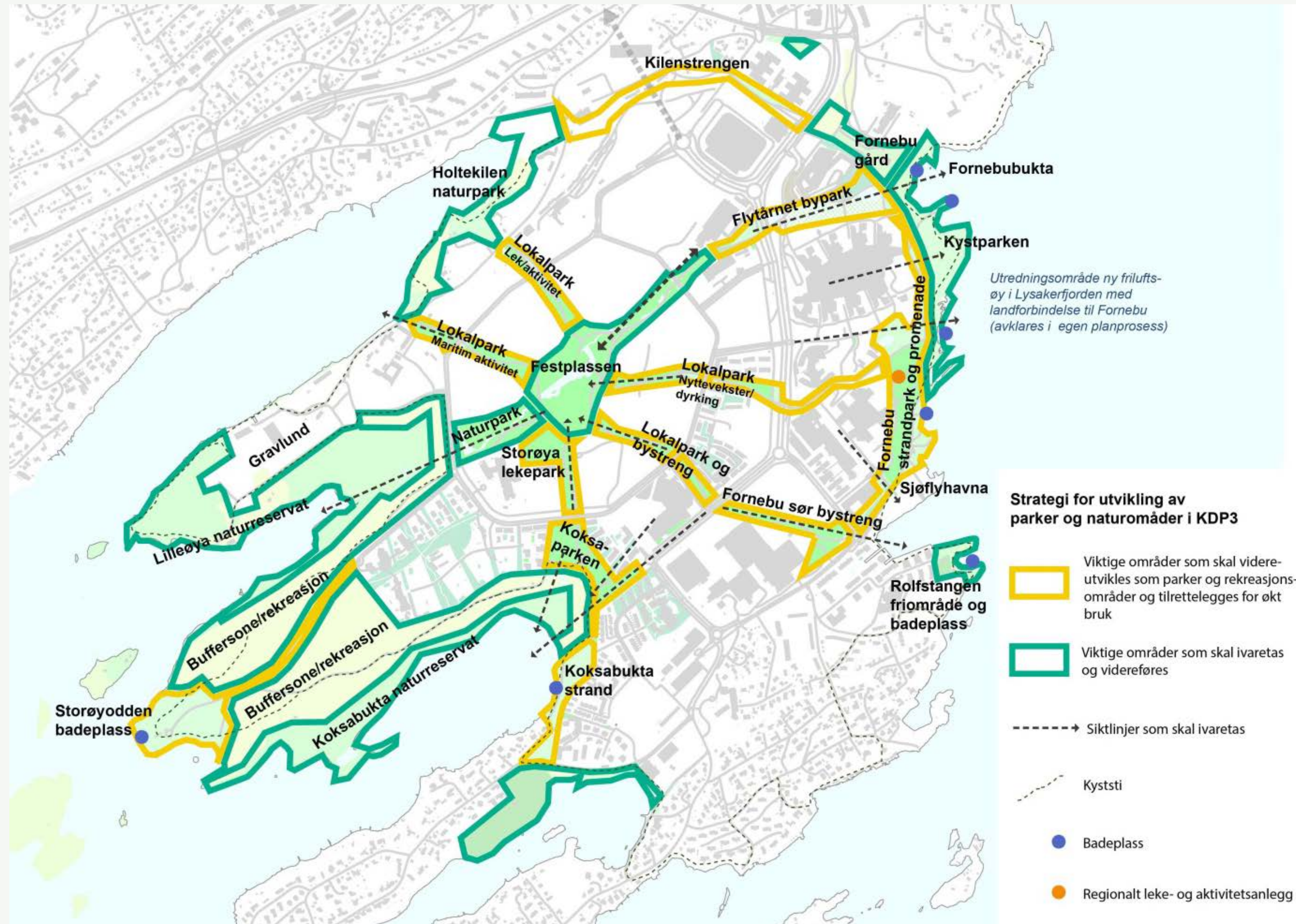
Flomfritt i Nansenparken på Fornebu



*- Tilføre nye kvaliteter
og bynatur*



Videreutvikling av parker og naturområder



Behov for nye offentlige funksjoner (sosial infrastruktur) på Fornebu

– Skal integreres i bymessige områder og bidra til å skape byliv, må brukes bevisst!

Skoler og barnehager:

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

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.integret 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

Kostnad: ca 5.1 mrd - 50/50 deling kommune og utbyggere

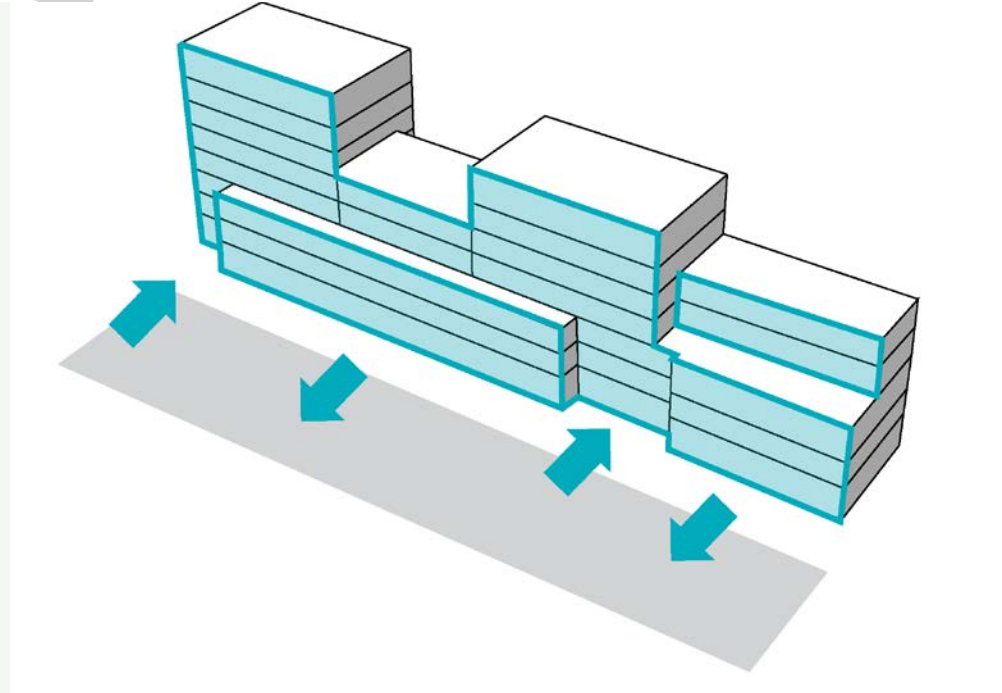
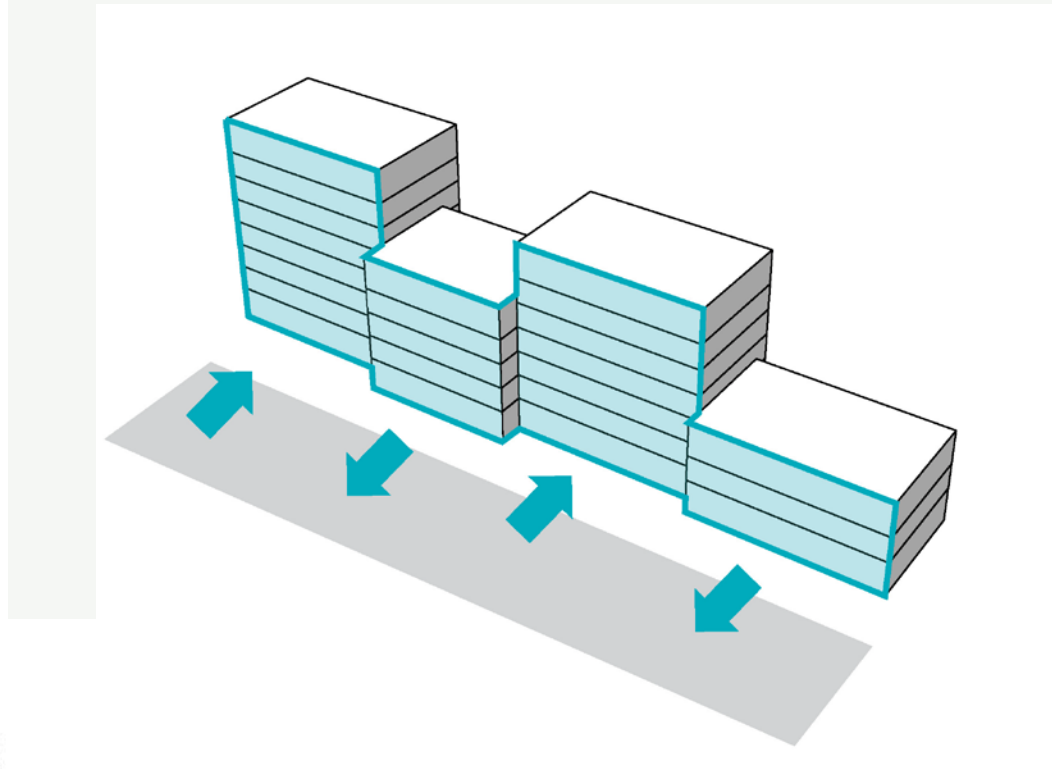
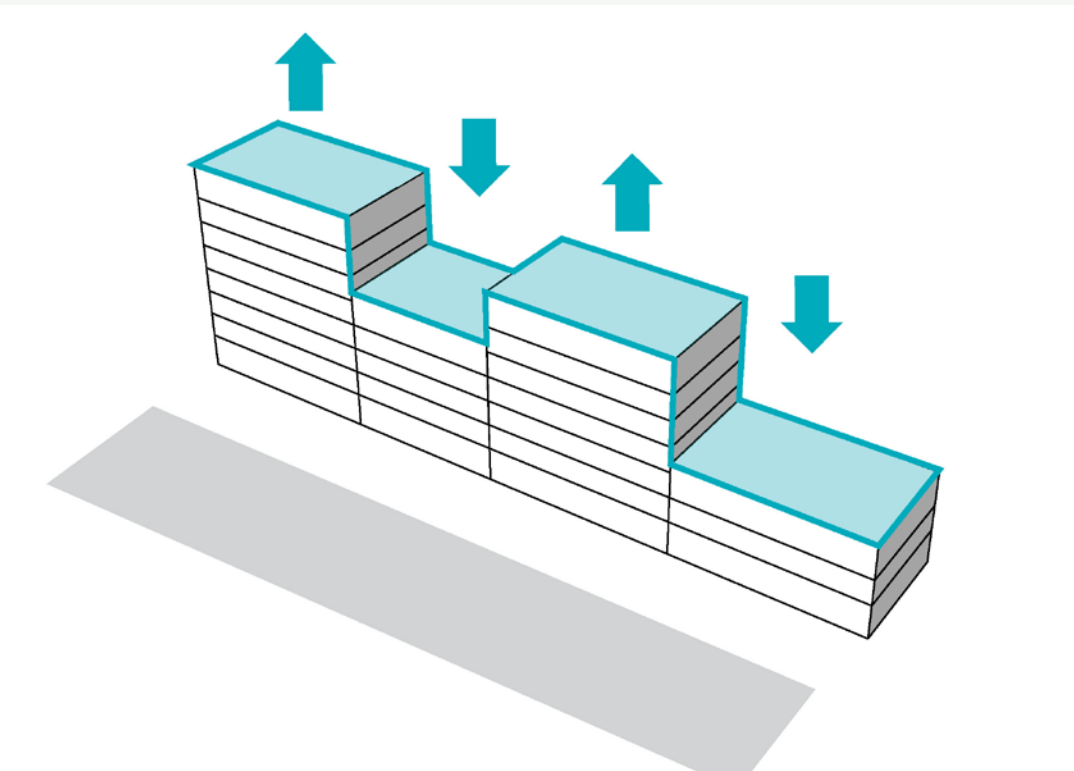
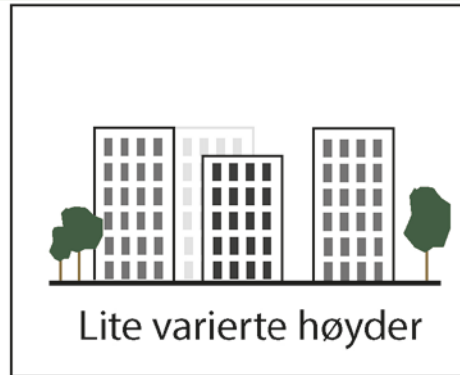
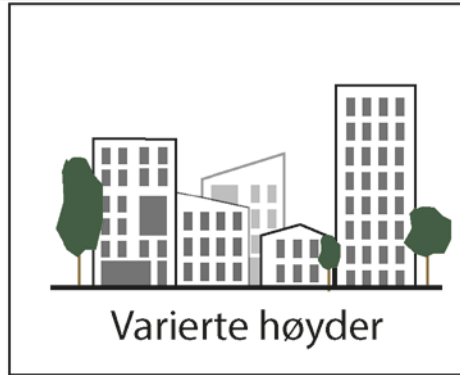
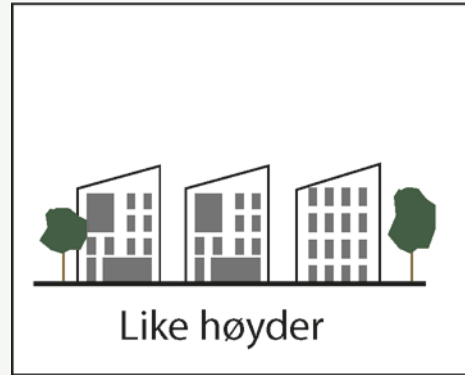
Kulturminner – skal skape identitet og viser tidsdybe



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.





Hva er galt med farger?





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 kunstauksjon

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
Barnefotoграфering

Kunstnerne egendesignede juletre!

Åpne gallerier, verksteder og museer.

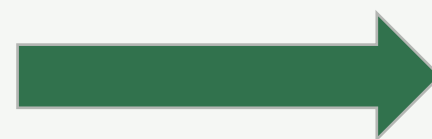
Julemeny på Odonata, foodtruck i gaten, gløgg og pepperkaker.



Fornebu 2027 -Etablert som nullutslippsområde

Fornebu skal være et innovasjonsområde/laboratorium for utprøving av nye løsninger innen grønn mobilitet, energi og bygg.

- ▶ Oksenøya senter
- ▶ Futurebuilt-samarbeid
- ▶ Selvkjørende busser
- ▶ Fornebubanen
- ▶ Fjernvarme
- ▶ Zen
- ▶ Piloter
- ▶ Alle nye byggefelt skal ha minst ett pilotprosjekt som sikrer utvikling/ utprøving av nye løsninger/kunnskap om bærekraftig byutvikling



- **Living Lab** – Kombinert mobilitet for familier
- **Bysykkel**
- **Bærum Ressursbank** –ombruk av anleggsmasser og byggematerialer gjennom offentlig/privat samarbeid
- **Klimaklok Dashboard** – visualisere klimaadferd
- **Utslippsfri varetransport**
- **Utslippsfrie arbeidsreiser**

Spørsmål om KDP₃?

Ta kontakt med:

- ▶ nina.viksjo@baerum.kommune.no (t.o.m februar 2019)
- ▶ karen.gunleiksrud@baerum.kommune.no
- ▶ kjersti.lindheim@baerum.kommune.no

