

Bestilling av oppstartsmøte

Innsendt	22.06.2016 12:22:14
ReferanselD	BK298-1193556

Innledende opplysninger
Opplysninger om planområdet
Adresse Fornebuveien 35, 1366 LYSAKER
Gårdsnummer 41
Bruksnummer 57
Omfatter planområdet flere eiendommer? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Oppgi hvilke eiendommer som inngår i dette planområdet 1
Gårdsnummer 41
Bruksnummer 845
Oppgi hvilke eiendommer som inngår i dette planområdet 2
Gårdsnummer 41
Bruksnummer 58
Oppgi hvilke eiendommer som inngår i dette planområdet 3
Gårdsnummer 41
Bruksnummer 99
Oppgi hvilke eiendommer som inngår i dette planområdet 4
Gårdsnummer 41
Bruksnummer 183
Oppgi hvilke eiendommer som inngår i dette planområdet 5
Gårdsnummer 41
Bruksnummer 623
Oppgi hvilke eiendommer som inngår i dette planområdet 6
Gårdsnummer 41

Bruksnummer 843
Oppgi hvilke eiendommer som inngår i dette planområdet 7
Gårdsnummer 41
Bruksnummer 148
Oppgi hvilke eiendommer som inngår i dette planområdet 8
Gårdsnummer 41
Bruksnummer 218
Oppgi hvilke eiendommer som inngår i dette planområdet 9
Gårdsnummer 41
Bruksnummer 667
Oppgi hvilke eiendommer som inngår i dette planområdet 10
Gårdsnummer 41
Bruksnummer 219
Oppgi hvilke eiendommer som inngår i dette planområdet 11
Gårdsnummer 41
Bruksnummer 161
Oppgi hvilke eiendommer som inngår i dette planområdet 12
Gårdsnummer 41
Bruksnummer 567
Oppgi hvilke eiendommer som inngår i dette planområdet 13
Gårdsnummer 41
Bruksnummer 371
Oppgi hvilke eiendommer som inngår i dette planområdet 14
Gårdsnummer 41
Bruksnummer 372
Oppgi hvilke eiendommer som inngår i dette planområdet 15
Gårdsnummer 41
Bruksnummer 337
Oppgi hvilke eiendommer som inngår i dette planområdet 16
Gårdsnummer 41
Bruksnummer 947
Oppgi hvilke eiendommer som inngår i dette planområdet 17

Gårdsnummer 41
Bruksnummer 169
Oppgi hvilke eiendommer som inngår i dette planområdet 18
Gårdsnummer 41
Bruksnummer 615
Oppgi hvilke eiendommer som inngår i dette planområdet 19
Gårdsnummer 300
Bruksnummer 2371
Oppgi hvilke eiendommer som inngår i dette planområdet 20
Gårdsnummer 41
Bruksnummer 844
Oppgi hvilke eiendommer som inngår i dette planområdet 21
Gårdsnummer 41
Bruksnummer 622
Oppgi hvilke eiendommer som inngår i dette planområdet 22
Gårdsnummer 41
Bruksnummer 131
Oppgi hvilke eiendommer som inngår i dette planområdet 23
Gårdsnummer 41
Bruksnummer 629
Oppgi hvilke eiendommer som inngår i dette planområdet 24
Gårdsnummer 202
Bruksnummer 2
Oppgi hvilke eiendommer som inngår i dette planområdet 25
Gårdsnummer 41
Bruksnummer 182
Bakgrunn for og hensikt med prosjektet: I 2015 ble det utarbeidet en mulighetsstudie som viser stort potensial for bymessig utvikling i Teleplanområdet ved planlagt metrostasjon på fornebubanen (Arena stasjon). Det sentrale plangrepet er en urban akse som danner en ny forbindelse mellom Fornebuveien og Oksenøyveien/inngang til planlagt metrostasjon. Teleplan Eiendom ønsker nå å videreføre plangrepet gjennom en detaljregulering. Hensikten er å legge til rette for bymessig utvikling i området. Teleplan Eiendom ønsker å legge til rette for en klimavennlig områdeutvikling og har søkt Enova om støtte til prosjektet (verdi: ca. 2,5 MNOK eks. mva.).

Spørsmål som ønskes avklart:

- Tidsperspektiv for kommuneplanarbeidet i forbindelse med innspill til kommuneplanen datert 31.03.2016. Samspill mellom kommuneplan og reguleringsplanen.
- Fremdrift og rammer - VPOR Lysaker.
- Viktige/sentrale tema for KU
- Hvis det blir aktuelt å vurdere høyhus - hvilke utredninger kreves?
- I hvor stor grad må reguleringsplanen ta hensyn til reguleringsplan for automatbane? Vi forholder oss til planlagt Metro til Fornebu.

Ansvarlige

Forslagsstiller er

- Privatperson
 Firma/foretak

Opplysninger om forlagsstiller

Organisasjonsnummer

929 274 644

Organisasjonsnavn

Teleplan Eiendom A2 AS

Adresse

Postboks 69

Postnummer/-sted

1324 LYSAKER

Telefon

93067112

e-post

jal@teleplan.no

Kontaktperson

Jørn A. Longem

Opplysninger om plankonsulent

Organisasjonsnummer

962 392 687

Organisasjonsnavn

Norconsult AS

Adresse

Postboks 626

Postnummer/-sted

1303 SANDVIKA

Telefon

45401756

e-post

berit.elisabeth.bjornsen@norconsult.com/maria.hatling@norconsult.com

Kontaktperson

Berit Bjørnsen / Maria Hatling

Planstatus og rammebetingelser

Hvordan følger planinitiativet opp kommunens arealstrategi, kommuneplan og øvrige overordnede planer og retningslinjer?

De foreslåtte endringer muliggjør en bymessig utvikling ved ny metrostasjon, samtidig som sammenheng i eksisterende bystruktur styrkes, noe som er en viktig forutsetning for utvikling av attraktive og klimavennlige by- og tettstedsområder. Endringsforslaget er dermed i tråd med nasjonale forventninger, regionale føringer og kommunens arealstrategi. På samme grunnlag er det gitt innspill til KP arbeidet for å følge opp arealstrategien.

Henviser til vedlagt mulighetsstudie s. 8-9

Jeg bekrefter at jeg er kjent med gjeldende reguleringsplaner for området.

Er området utsatt for flom, ras eller usikre grunnforhold?

Ja

Nei

Eventuell kommentar:

Kommentar: Ikke som vi er kjent med per d.d.

Berører forslaget viktig natur?

Ja

Nei

Eventuell kommentar:

Er området utsatt for støy eller annen forurensning?

Ja

Nei

Eventuell kommentar:

Berører forslaget kjente kulturminner/kulturmiljø?

Ja

Nei

Eventuell kommentar:

Utløser planinitiativet krav om konsekvensutredning?

Ja

Nei

Eventuell kommentar:

Er det behov for utbyggingsavtale?

Ja

Nei

Vurderer forslagsstiller parallell behandling av reguleringsplanforslag og byggesøknad?

Ja

Nei

Stedsanalyse og forslagens hovedgrep

Enkel stedsanalyse:

For stedsanalyse henvises det til vedlagt mulighetsstudie (s.6,7, 10,11,12,13,24,25,25,27) .

Hvordan er forslaget tenkt løst?

For beskrivelse av hovedgrep henvises det til vedlagt mulighetsstudie (s.40-49) .

Fakta om forslaget

Planområdet totalt:

56000

Arealbruk (reguleringsformål)

Det planlegges for boliger, forretning/publikumsrettede funksjoner, barnehage(eksisterende) og kontor. Herav ca. 50% kontor, 10% forretning/publikumsrettede funksjoner og 40% boliger. Andelen forretningsareal/publikumsrettede funksjoner utgjør anslagsvis maks. 10.000-15.000 m². Teleplan Eiendom ønsker å vurdere økt boligandel gjennom planarbeidet. For nærmere beskrivelse se vedlagt mulighetsstudie s. 52.

Uteoppholdsareal (gjelder skoler, barnehager, sykehjem og boliger)

Det tas utgangspunkt i retningslinjer fra KP (boliger innenfor sentrumsformål, avvikszone for støy) med 35m² uteareal per 100m² BRA bolig, hvorav 80% skal være fellesareal. Gitt en sentral lokalisering og ønske om stor andel boliger, vil krav til MFUA vurderes i planarbeidet. For nærmere beskrivelse se vedlagt mulighetsstudie s. 56-57.

Utnyttelse

Planlagt detaljregulering skal tilrettelegge for ny utbygging i størrelsesorden BRA 100 000 m². Utnyttelsen innenfor delområder vil variere og vil påvirkes av fordeling mellom bolig og næring.

Høyde

Det planlegges for bebyggelse fra 3-11 etasjer, og vurderes mulighet for et høyhus på 24 etasjer. For nærmere beskrivelse se vedlagt mulighetsstudie s. 53.

Antall boenheter/arbeidsplasser

I henhold til vedlagt mulighetsstudie tilrettelegges det for ca. 2100 arbeidsplasser og 380 boliger i ny bebyggelse. For nærmere beskrivelse se vedlagt mulighetsstudie s. 52

Endringer i trafikkbildet

Ambisjon om krav til lav bilparkeringsdekning medfører lite nyskapt biltrafikk og tilleggstrafikken på veinettet vil derfor være begrenset. Dette støtter opp under mål om en bærekraftig utvikling med nasjonale mål om 0-vekst i biltrafikken. Samtidig gjøres utviklingsområder mindre avhengig av nye veiløsninger eller behov for kapasitetsøkning. Ny tilknytningsvei fra vest mellom E18 og Fornebu vil gi redusert trafikkbelastning på både Snarøyveien og Oksenøyveien. Det legges til rette for bedre forhold for gående og syklende. Planlagt ny metrostasjon vil gi vesentlig bedre kollektivdekning i området.

Parkering

Parkering for biler tenkes løst under bakken. Det vurderes mulighet for felles p-anlegg for biler for flere kvartaler under bakken. Det planlegges å legge til rette for sykkelparkering både på terreng og under bakken. I forbindelse med planlagt ny metrostasjon (utenfor planområdet) legges det til rette for en større offentlig sykkelparkering.

Oppgi avstand til nærmeste bussholdeplass?

50

Oppgi avstand til nærmeste t-banestasjon?

50

Oppgi avstand til nærmeste jernbanestasjon?

600

Skal eksisterende bebyggelse rives?

Ja

Nei

Eventuell kommentar:

En større andel av bebyggelsen forutsettes revet. 3 villaer som er sentralt beliggende i området (Magnus Poulsons vei 30, Fornebuveien 35 og 39) beholdes (se mulighetsstudie s.25) Stabbur (Magnus Poulsons vei 21) forutsettes flyttet.

Medvirkning

Beskriv opplegg og metoder for medvirkning:

Det planlegges å legge til rette for aktiv medvirkning utover det som kreves i PBL. Bla.a. ønskes det å legge til rette for et offentlig møte/åpen dag i forbindelse med kunngjøring/planprogram.

Deltakere

Opplysninger om deltakere i møtet 1

Firma

Norconsult AS

Navn

Maria Hatling

E-post

maria.hatling@norconsult.com

Telefon

45401196

Opplysninger om deltakere i møtet 2

Firma

Norconsult As

Navn

Berit Bjørnsen

E-post

berit.elisabeth.bjornsen@norconsult.com

Telefon

45401756

Opplysninger om deltakere i møtet 3

Firma

Norconsult AS

Navn

Espen Utne

E-post

espen.utne@norconsult.com

Telefon

45401786

Opplysninger om deltakere i møtet 4

Firma

Jørn A. Longem

Navn

Teleplan Eiendom AS

E-post

jal@teleplan.no

Telefon

93067112

Opplysninger om deltakere i møtet 5

Firma

Teleplan Eiendom AS

Navn

Jon Holt

E-post	jon@holteiendom.no
Telefon	
Opplysninger om deltakere i møtet 6	
Firma	Teleplan Eiendom
Navn	Dag Toseth
E-post	dto@teleplan.no
Telefon	

Vedlegg
